المركز
MARKAZ
إدارة الأصول | خدمات مالية وتمويلية

التقرير السنوي
2021

مركز الشيخ جابر الأحمد الثقافي - مدينة الكويت

حضرة صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

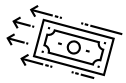
سمو الشيخ
مشعل الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

المحتويات

نبذة عن "المركز" 4
خدماتنا 5
مجلس الإدارة 8
تقرير مجلس الإدارة 10
الإدارة التنفيذية 12
تقرير الإدارة التنفيذية 14
عام من الإنجازات 16
أنشطة الشركة 18
تقرير حوكمة الشركات 24
البيانات المالية المجمعة 38-88

نبذة عن "المركز"

تأسست شركة المركز المالي الكويتي (ش.م.ك.ع) "المركز" في العام 1974 لتصبح إحدى المؤسسات المالية الرائدة على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في مجالي إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية. وقد تم إدراج "المركز" في بورصة الكويت في العام 1974. ونجح "المركز" منذ تأسيسه في بناء قاعدة عملاء من الأفراد ذوي الملاءة العالية، والمؤسسات الحكومية، والمؤسسات شبه الحكومية، والشركات. وتشمل خدمات ومنتجات "المركز" لعملائه ما يلي:



إدارة الأصول:
- صناديق الأسهم
- صناديق الدخل الثابت
- صناديق عقارية
- صناديق الملكية الخاصة
- إدارة المحافظ الاستثمارية والعقارية
- خدمات صانع السوق

الخدمات المصرفية الاستثمارية:
- أسواق المال
- الخدمات الاستشارية
- الملكية الخاصة ورأس المال المغامر

العقارات:
- عقارات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
- العقار الدولي

الأبحاث:
- الأبحاث الاقتصادية وأبحاث السياسات
- خدمات استشارية

رؤيتنا

الشريك الأمثل لبناء ثرواتك.

رسالتنا

تقديم أفضل الفرص الاستثمارية والحلول المخصصة لتلبية احتياجاتك.

خدماتنا

1. إدارة الأصول

تشمل خدمات إدارة الأصول حلولا استثمارية وأصولاً متنوعة مصممة خصيصاً لتلائم احتياجات عملائنا تتنوع بين صناديق الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية. إن هدفنا الأساسي هو تحقيق أفضل العوائد الممكنة لعملائنا والحفاظ على رضاهم، وهو ما يؤكده سجل "المركز" الاستثنائي، والتزامه بالمبادئ التوجيهية الاستثمارية الواضحة، ومنهج الاستثمار على المدى الطويل. وترتكز السياسات الاستثمارية في "المركز" على انتقاء الأصول ذات الجودة العالية، عن طريق إجراء التحليلات النوعية والكمية من قبل فريق من الخبراء، والذي يقدم آراء موضوعية ومهمة لنجاح استراتيجيات الاستثمار. ويدير "المركز" الآن أصولاً مجموعها 1.04 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021.

أهم المنتجات والخدمات

صناديق الاستثمار - الأسهم

صندوق "المركز" للاستثمار والتطوير (ميداف)

صندوق "المركز" للعوائد الممتازة (ممتاز)

صندوق فرصة المالي

صندوق "المركز" العربي*

صندوق "المركز" الإسلامي

صناديق الاستثمار - الدخل الثابت

صندوق المركز للدخل الثابت*

صناديق الاستثمار - العقارات

صندوق "المركز" العقاري

صندوق "المركز" للعقار الخليجي*

إدارة المحافظ

1. محافظ الأسهم
2. محافظ الدخل الثابت
3. محافظ عقارية

2. الاستثمارات العقارية

يقدم "المركز" لعملائه من المؤسسات والأفراد ذوي الملاءة العالية محافظ استثمارية عقارية تمتد في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. ويعمل فريق الاستثمار العقاري على إيجاد أفضل الفرص الاستثمارية، وإجراء الفحص النافي للجهالة، وترتيب التمويل اللازم للاستحواذ على الأصول العقارية عبر القطاعات السكنية والتجارية والصناعية. وتركز المحافظ بشكل أساسي على الأصول المدرة للدخل وفرص التطوير المنتقاة بحرص.

الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

في عام 1998، أنشأ "المركز" إدارة الاستثمار العقاري، والتي تضم فريقاً من 27 فرداً يتمتعون بمؤهلات عالية وخبرات مهنية متخصصة ويديرون حالياً ما يقارب 287 مليون د.ك. من الأصول في الكويت، والإمارات، والمملكة العربية السعودية، ومنطقة الشرق الأوسط، بالإضافة إلى إدارة مكاتب إقليمية في الرياض، والخبر، ودبي، وأبوظبي.

ويدير "المركز" جزءا من المحفظة الوطنية العقارية، المملوكة من قبل الهيئة العامة للاستثمار، بقيمة تصل إلى 250 مليون دينار كويتي. ويبلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة لصندوق "المركز" العقاري 65 مليون دينار كويتي عبر 17 عقار. أما صندوق المركز للعقار الخليجي فهو طرح خاص.

* طرح خاص

خدماتنا (تتمة)

العقارات الدولية

منذ عام 1998، قام "المركز" بالعديد من الصفقات العقارية في الولايات المتحدة الأمريكية عن طريق شركته التابعة مار-جالف التي تقع في لوس أنجلوس، كاليفورنيا. وعلى مدى ثلاثة عقود، شارك "المركز" مع شركة مار-جالف في ملكية وتطوير ما يقارب 123 عقار بتكلفة إجمالية بلغت أكثر من 1.68 مليار دولار أمريكي. وتشمل هذه العقارات 10,300,000 قدم مربع من المخازن الصناعية، و3,500,000 قدم مربع من أراضي التجزئة، و1,350,000 قدم مربع من المكاتب، و3,400 وحدة سكنية تقريباً. ويدير "المركز" حاليا أصولاً عقارية بقيمة إجمالية تبلغ 484 مليون دولار أمريكي عبر منتجات استثمارية مختلفة. وبالإضافة إلى استثماراته في الولايات المتحدة الأمريكية، فإن "المركز" استثمر بنشاط في الأسواق الأوروبية على مدى الأعوام السابقة.

3. الخدمات المصرفية الاستثمارية

منذ عام 1997، قام "المركز" بتنفيذ العديد من الصفقات الناجحة بما قيمته 5.64 مليار دولار أمريكي (1.71 مليار دينار كويتي) حتى 31 ديسمبر 2021 في جميع أنحاء المنطقة في مجالات إصدارات الأسهم والسندات، وعمليات الاندماج والاستحواذ، والإدراج، واستشارات التصنيف الائتماني، وإعادة الهيكلة وغيرها من الخدمات الاستشارية. ونؤمن أن لكل عميل متطلبات فريدة، لذا نقوم باتباع الأسلوب الاستشاري لإيجاد الحلول المبتكرة المناسبة له.

وينبع نجاحنا من خبرتنا في القطاعات التي نخدمها عبر قدراتنا التنفيذية ومعرفتنا المتعمقة في القطاع. ويتكون فريق الخدمات المصرفية الاستثمارية من مهنيين ذوي خبرة طويلة في عدة قطاعات مثل قطاع الخدمات المالية، والقطاع العقاري، والصناعات الخفيفة والمتوسطة، والبيع بالتجزئة، وقطاع النفط والغاز، والخدمات اللوجستية.

أحدث الصفقات

أسواق المال واستشارات الإدراج

شركة طيران الجزيرة ش.م.ك.ع.
اكتتاب عام في أسهم زيادة رأس مال
10 مليون دينار كويتي
مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب
2021

البنك الأهلي الكويتي
اكتتاب خاص لسندات
50 مليون دينار كويتي
مدير الإصدار المشترك
2021

بنك الخليج ش.م.ك.ع.
اكتتاب خاص لسندات
50 مليون دينار كويتي
مدير الإصدار المشترك
2021

مجموعة الصناعات الوطنية القابضة ش.م.ك.ع.
اكتتاب خاص لسندات
30 مليون دينار كويتي
مدير الإصدار المشترك
2020

الاستشارات والاندماج والاستحواذ

شركة MHI القابضة – شركة سفن القابضة
مستشار صفقه بيع
2021

شركة السهم الفضي العقارية ذ.م.م.
مدير استحواذ
2021

شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث "العرب للتأمين"
مستشار صفقة بيع
2021

شركة سحب الألمنيوم الكويتية
استشارة تقييم
2020

بنك الخليج
مستشار صفقه بيع
2020

الملكية الخاصة وشركات رأس المال المغامر

استثمر "المركز" في أكثر من 54 صندوقاً من خلال استراتيجيات عدة، منها شراء الحصص الكاملة والملكية الاستثمارية ومحافظ الصناديق الاستثمارية والميزانين وغيرها. وتتركز استثمارات "المركز" في الولايات المتحدة الأمريكية مع وصول القيمة الإجمالية لالتزامات الملكية الخاصة إلى 150 مليون دولار أمريكي.

وفي عام 2018، قام "المركز" بإعادة بدء برنامج الملكية الخاصة وشركات رأس المال المغامر، وذلك باستراتيجية تهدف إلى تخصيص أموال للاستثمار في صناديق الملكية الخاصة والفرص الاستثمارية المباشرة، مع التركيز على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

4. الأبحاث

تعد الأبحاث حجر الأساس الداعم لأدائنا، وهي فلسفة نتبناها بقوة في كافة أنشطتنا. وتمتد أبحاثنا إلى أبعد من ذلك في مجالات استراتيجيات الاستثمار والأفكار الإبداعية، مما يجعلنا من رواد الفكر في المنطقة. ويمكن لعملائنا الوثوق بنا دائمًا لتقديم تحليل موضوعي يساعدهم على اتخاذ قرار مستنير أو البقاء على اطلاع بآخر التطورات.

وتقوم شركة مارمور، الذراع البحثي "للمركز"، بنشر تقارير بحثية متكاملة وتقديم خدمات استشارية متعمقة على مدى أكثر من 10 سنوات. وتمتلك مارمور سجلاً طويلاً من الأبحاث المتخصصة التي مكنت "المركز" من تطوير قاعدة بيانات جوهرية حول الأعمال، وتقديم آراء ثاقبة للعملاء.

أبحاث السياسات والقطاعات

أقامت مارمور عدة شراكات ناجحة مع العديد من أهم قادة الفكر ومؤسسات الأبحاث العالمية لإصدار دراسات أبحاث السياسات الاقتصادية في المجالات الرئيسية. وتهتم تلك الدراسات بتأثير الأعمال على منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

- أبحاث القطاعات
- الأبحاث الاقتصادية
- أبحاث البنية التحتية
- أبحاث أسواق رأس المال
- أبحاث السياسات
- التقارير الدورية
- الأبحاث التنظيمية

الخدمات الاستشارية

تقدم مارمور خدمات استشارية مصممة خصيصاً وفقاً للاحتياجات المحددة لعملائنا، حيث توافق بين تحديات التكلفة والوقت ونطاق العمل وتوافر البيانات من أجل الخروج بأفضل النتائج القابلة للتنفيذ والملائمة لمتطلبات عملائنا.

- تقييم أسواق القطاعات
- التقارير بنظام شراكة العلامة البيضاء White Label
- توفير البيانات
- تقييم الشركات
- إجراء الفحص النافي للجهالة وتقييم الأعمال التجارية
- تجهيز دراسات الجدوى المالية والتجارية
- صياغة خطط الأعمال
- تقديم الدعم الفكري للقادة من ناحية تقديم المعلومات الاقتصادية والمالية المتعلقة بالقطاعات والصناعات.

الأبحاث المنشورة

تقدم مارمور أبحاث عالية الجودة تلبي احتياجات العملاء من خلال تزويدهم بحلول مصممة خصيصاً لهم. وخلال العام 2021، قامت بنشر أكثر من 40 تقريراً على موقعها الالكتروني وتنفيذ أكثر من 15 مشروع مع كيانات مختلفة في جميع دول مجلس التعاون الخليجي، بدءاً من المؤسسات الحكومية وشبه الحكومية الكبرى إلى الشركات. وتضم القائمة أدناه بعض أهم أبحاث مارمور المنشورة خلال العام:

- التحليل المالي لشركة (آرامكو) السعودية
- البنوك الخليجية واستعدادها رقمياً
- قطاع التجزئة للسلع الفاخرة في الكويت
- قطاع الأغذية والمشروبات في دول مجلس التعاون الخليجي
- إدارة المحافظ وصناديق الاستثمار الخاص في المملكة العربية السعودية

المدونات

وتقدم مدونة مارمور نظرة موجزة عن آخر التطورات في المنطقة والتي تمتد من الاقتصاد إلى أسواق رأس المال. وتضم القائمة أدناه بعض أهم عناوين مدونات مارمور خلال العام:

- التأثير الاقتصادي لمعرض (إكسبو دبي 2020)
- أهمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة في دول مجلس التعاون الخليجي: التحديات في ظل فيروس كوفيد-19 والنظرة المستقبلية
- إدارة الأصول في دول مجلس التعاون الخليجي والتحديات التي تواجهها
- المملكة العربية السعودية تسهل الإجراءات دعماً للمشاريع الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال
- سد الفجوات في مجال البيئة والمجتمع والحوكمة في المملكة العربية السعودية
- صناديق الاستثمار المتداولة في دول مجلس التعاون الخليجي: إلى أي مدى وصلت؟
- تأثير التقلبات في أسعار النفط على اقتصاديات دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق والشركات
- كوفيد-19 عامل مساعد لتقنية التعليم في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي
- ارتفاع إصدارات السندات من قبل البنوك الخليجية يؤدي لزيادة رأس المال

مجلس الإدارة

ضرار يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد ضرار يوسف الغانم منصب رئيس اللجنة التنفيذية ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت. ويشغل منصب عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت منذ عام 2001. وتمتد مسيرته المهنية لأكثر من 40 عاماً في قطاع الخدمات المالية وإدارة الأصول والتأمين والمقاولات والتجارة العامة في المنطقة والعالم. كما كان الرئيس المؤسس لاتحاد شركات الاستثمار في الفترة ما بين 2004-2009 وعضواً فعالاً في منظمات النفع العام محلياً ودولياً.

فيصل عبد العزيز الجلال
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد فيصل عبد العزيز الجلال منصب رئيس لجنة التدقيق وعضوية لجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". ويشغل أيضاً منصب العضو المنتدب في شركة البسيط التجارية، ومنصب شريك في شركة الجلال العقارية، وهو حاصل على درجة جامعية من جامعة الإسكندرية.

أيمن عبد اللطيف الشايع
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أيمن عبداللطيف الشايع منصب عضو اللجنة التنفيذية ولجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". ويشغل عضوية مجلس إدارة مجموعة شركات الشايع، وهي مجموعة عائلية تأسست في الكويت عام 1890. وقد شغل منصب الرئيس التنفيذي لقسم التجارة في مجموعة الشايع منذ عام 1989. ويشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.

فهد يعقوب الجوعان
عضو مجلس الإدارة

السيد فهد يعقوب الجوعان هو رئيس لجنة إدارة المخاطر، وعضو في اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق لدى "المركز". ويشغل منصب مدير عام شركة المجموعة الكويتية للمشاريع. ويشغل أيضاً منصب عضو في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت، والشركة الوطنية للخدمات البترولية، وعضو في مجلس شركة الدرة للخدمات البترولية. ويحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأميركية.

لجنة التدقيق ■ اللجنة التنفيذية ■ لجنة الترشيحات والمكافآت ■ لجنة إدارة المخاطر

عادل محمد الغنام
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد عادل محمد الغنام منصب عضو لجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة والمدير التنفيذي لمجموعة كابيكو القابضة منذ عام 2003. ويشغل مناصب إدارية في عدد من شركاتها التابعة مثل مستشفى رويال حياة، والشركة الكويتية لاستيراد قطع غيار السيارات، والشركة الأهلية لقطع غيار السيارات، واي جي ملكو للمصاعد. وهو عضو مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين، وحاصل على درجة جامعية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.

عمران حبيب حيات
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد عمران حبيب حيات منصب عضو في لجنة إدارة المخاطر لدى "المركز". ويشغل حالياً منصب المؤسس والشريك المدير لشركة المهن القابضة (ذ.م.م). ويشغل منذ عام 2006 منصب رئيس مجلس الإدارة في الشركة الوطنية للخدمات البترولية. كما يشغل حالياً عضوية مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت، ومجلس إدارة الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب. كما أنه عضو بمجلس أمناء "لوياك"، وعضو بالمجلس الاستشاري الصناعي التابع للكلية الأسترالية في الكويت، وعضو في المبادرة الأكاديمية العقارية التابعة لجامعة هارفارد، وعضو في جمعية المهندسين الكويتية. ويحمل السيد حيات بكالوريوس العلوم في الهندسة المعمارية من جامعة ميامي وماجستير العلوم في إدارة المشاريع والتمويل من جامعة نورث آيسترن في بوسطن. كما أكمل برنامج التطوير الإداري المتقدم في العقارات - مكتب التعليم التنفيذي، جامعة هارفارد.

فهد سليمان الدلالي
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد فهد سليمان الدلالي منصب عضو لجنة التدقيق لدى "المركز". وهو شريك في كورنرستون للاستشارات. وقد تدرج في عدة وظائف لدى هاليبورتون عبر البحار المحدودة في الكويت منذ 2003، ثم شغل منصب نائب رئيس في شركة مويلس أند كومباني للاستشارات المالية في مركز دبي المالي العالمي. كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركة الملا العالمية للتمويل. ويمتلك السيد فهد سليمان الدلالي خبرة تصل إلى 15 عام في القطاع المالي والاستشاري والنفطي. ويحمل درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان، ودرجة الماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسيلفانيا.

مهى عبدالسلام عماد
أمين سر مجلس الإدارة

انضمت السيدة مهى "للمركز" في عام 1997، وتتولى حالياً إدارة "شؤون الشركات". وقبل التحاقها "بالمركز"، عملت لمدة سبع سنوات في قسم الائتمان في بنك البحر المتوسط - لبنان. حاصلة على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية (بيروت).

لجنة التدقيق اللجنة التنفيذية لجنة الترشيحات والمكافآت لجنة إدارة المخاطر

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمون،

لقد كان العام 2021 مثمراً وناجحاً إلى حدٍ كبير من حيث الأداء المالي والتشغيلي لشركة المركز المالي الكويتي "المركز". وعلى الرغم من التحديات الناجمة عن جائحة كوفيد-19، فقد واصلنا العمل بمرونة تامة، مع التركيز على تحقيق الأهداف طويلة الأجل للشركة. وكلنا تقدير وامتنان لجهود مجلس إدارة "المركز"، وتفاني فريق الإدارة، ودعم الأطراف ذات الصلة الذين لازمونا طوال رحلة النجاح للشركة في ظل الظروف التي شابها الكثير من التحديات في بيئة الأعمال.

تجاوز آثار الجائحة

لقد تجاوز أداء الاقتصاد العالمي في عام 2021 كل التوقعات، وحقق انتعاشاً ملموساً بفضل الدعم المالي، والسياسة النقدية المتساهلة للدول الأعضاء في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وكفاءة حملات اللقاح. وعلى الرغم من التحديات التي نتجت عن المتحور دلتا من فيروس كوفيد-19، والصدمات التي تلقتها سلاسل التوريد، فقد واصل الاقتصاد العالمي تقدمه خلال العام. وبحسب بيانات صندوق النقد الدولي، فقد حقق الاقتصاد العالمي نمواً بنسبة 5.9% في عام 2021، وذلك بعد أن سجل الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي تراجعاً بنسبة -3.1% في عام 2020.

كما ساهم تعافي أسعار النفط في انتعاش اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي، الأمر الذي قلل الضغط على الميزانيات الحكومية ودَعَم النشاط الاقتصادي. وتجاوز خام برنت حاجز 80 دولاراً أمريكياً للبرميل خلال عام 2021، وهو أعلى مستوىً يصل إليه منذ عام 2014.

وسجلت أسواق الأسهم العالمية والإقليمية عائدات ثنائية الرقم، مدعومة بتعافي الاقتصاد العالمي وبمستويات السيولة القوية. وعاد التضخم من جديد إلى العالم المتقدم، بعد أن ظل منخفضاً لعقود، ليظل أحد المخاطر الرئيسية على الأسواق خلال عام 2022. كما يشكل ظهور طفرات جديدة لكوفيد-19 أحد المخاطر الرئيسية التي قد تؤثر على أداء الأسواق. وعلى الرغم من ذلك، فإن الرؤية الأساسية التي سننتقل بها إلى عام 2022 تستند على الانتعاش الاقتصادي الذي تم خلال عام 2021.

وكان الدعم من الهيئات التنظيمية والرقابية عنصراً هاماً ساهم في تمكين القطاع من التعافي والمضي قدماً، حيث ساهمت الإجراءات التي فرضها بنك الكويت المركزي منذ ابريل 2020 في استقرار النظام المالي ودعم قطاع الخدمات المالية في تجاوز التحديات الناجمة عن جائحة كوفيد-19. وخلال العام، أطلق بنك الكويت المركزي مجموعة من المبادرات كان من بينها مبادرة (لنكن على دراية) للتوعية بحقوق العملاء وما يتعلق بالتعامل مع البنوك، إلى جانب مبادرة (كفاءة)، والتي تهدف إلى بناء الكوادر الوطنية عالية التأهيل وتزويدها بالمعرفة والمهارات اللازمة لتطوير القطاع المصرفي. وسيكون لهذه المبادرات أثر إيجابي في المستقبل، حيث أن مبادرات التوعية بالقطاع المالي لها دور كبير في التنمية الوطنية ونمو الخدمات المالية. كما لعبت جهود هيئة أسواق المال على مدى السنوات دوراً محورياً في تطوير سوق المال الكويتية بما يتوافق مع المعايير العالمية. وبالإضافة إلى ذلك، قامت بورصة الكويت بإطلاق دليل إعداد تقارير الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لمساعدة المؤسسات على تحديد واعتماد أفضل الممارسات في مجال تنفيذ مبادرات الاستدامة وإعداد التقارير المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة، وذلك في ظل تزايد الاهتمام بتبني وتطبيق ممارسات الاستدامة المؤسسية والاستثمار المستدام في الأعوام الأخيرة.

وفي "المركز"، نضع في مقدمة اعتباراتنا دوماً تقديم عوائد مستدامة لعملائنا وتعظيم القيمة لمساهمينا. وقد تمكنا من تحقيق هذه النتيجة خلال العام 2021، حيث سجل "المركز" أداءً مالياً يصنف من بين الأقوى في السنوات الأخيرة. ولقد قمنا بمراجعة كافة ممارساتنا لتطوير كفاءة وسرعة عملياتنا دون التأثير على مبادئنا وقيمنا التوجيهية الجوهرية. كما تكيف موظفونا مع الوضع الجديد، مُظهرين أقصى قدر من التفاني والالتزام في خدمة عملائنا والقطاع المالي ككل.

البيانات المالية لعام 2021

شهد العام 2021 أداءً إيجابياً "للمركز"، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 30.6 مليون دينار كويتي، مقارنة بإجمالي 13.2 مليون دينار كويتي في عام 2020. وبلغ صافي الربح للمساهمين 14.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بصافي خسارة للمساهمين 1.7 مليون دينار كويتي في العام الماضي. وبلغت ربحية السهم 31 فلس للعام 2021. وارتفع إجمالي الأصول المدارة للربع الخامس على التوالي إلى 1.04 مليار دينار كويتي في نهاية ديسمبر 2021.

أوصى مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الإسمية للسهم أو 10 فلس للسهم الواحد، بما مجموعه 4,782,017 دينار كويتي، وأسهم منحة بنسبة 5% (خمسة في المائة) من رأس المال المدفوع وذلك بإصدار 24,040,087 سهما جديدا توزع كأسهم منحة على المساهمين المقيدين في سجلات مساهمي الشركة كما في نهاية يوم الاستحقاق، كل منهم بنسبة ما يملكه (وبواقع خمسة أسهم عن كل مائة سهم) بما مجموعة 2,404,009 مليون دينار كويتي (تخضع لموافقة الجمعية العمومية)*.

* وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2022 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للسهم أو 10 فلس للسهم الواحد، بما مجموعه 4,782,017 دينار كويتي، وأسهم منحة بنسبة 5% (خمسة في المائة) من رأس المال المدفوع وذلك بإصدار 24,040,087 سهما جديدا توزع كأسهم منحة على المساهمين المقيدين في سجلات مساهمي الشركة كما في نهاية يوم الاستحقاق، كل منهم بنسبة ما يملكه (وبواقع خمسة أسهم عن كل مائة سهم) بما مجموعة 2,404,009 مليون دينار كويتي.

في "المركز"، نضع في مقدمة اعتباراتنا دوماً تقديم عوائد مستدامة لعملائنا وتعظيم القيمة لمساهمينا. وقد تمكنا من تحقيق هذه النتيجة خلال العام 2021

ويؤكد مجلس إدارة الشركة على سلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

استراتيجية الأعمال

إن ديناميكيات السوق في تطور سريع ومستمر، وتظهر العديد من الاتجاهات الرئيسية التي تعيد تشكيل المشهد في الأسواق. ولا شك أن الشركات التي تتكيف مع المتطلبات المتغيرة وتعيد التفكير في استراتيجياتها ستتمكن من الاستفادة من الفرص الناشئة. وفي هذا السياق، يتبع التخطيط الاستراتيجي في "المركز" نهجًا منظماً وديناميكياً لضمان المكانة المستدامة.

وقام "المركز" بصياغة استراتيجية مؤسسية شاملة ليتم تطبيقها في عام 2022. ونهدف إلى الاستفادة من الزخم القوي والنتائج التي تم تحقيقها خلال عام 2021 من خلال تعزيز مكانتنا الرائدة في مجال إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية محلياً وإقليمياً، وتفعيل التحول الرقمي لعملياتنا بصورة أكبر، وترك بصمة أقوى خارج الكويت، بالإضافة إلى تطوير نموذج تشغيلي أكثر مرونة. ونؤمن في "المركز" أن التحول الرقمي سيلعب دوراً رئيسياً في تحول قطاع الخدمات المالية، ولذلك نعمل بنشاط على تطوير إمكاناتنا لنتمكن من المنافسة في هذا المجال. وتتمثل غايتنا القصوى في تعزيز سجلنا الحالي في خلق قيمة للمساهمين، وتحقيق نمو مستدام طويل الأجل، وإدارة الأعمال بأعلى درجات النزاهة وإطلاق منتجات وخدمات مبتكرة.

النظرة المستقبلية

من المتوقع أن ينتعش نمو اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي في عام 2022، مدعوماً بتعافي الطلب العالمي الذي سيساهم في ارتفاع أسعار النفط، إلى جانب المبادرات الإصلاحية لحكومات دول مجلس التعاون الخليجي لتحفيز النمو الاقتصادي. ووفقاً لبيانات صندوق النقد الدولي، فقد تعافى نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الكويت من -8.9% في عام 2020 إلى 0.9% في عام 2021، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة 4.3% في عام 2022. وقد يستمر أيضاً تعافي النمو الاقتصادي العالمي في عام 2022، مع التوقعات بنمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي العالمي بنسبة 4.9%.

وبينما يتجاوز العالم تأثيرات الجائحة، فمن المتوقع في العام الجديد أن نشهد تحولاً اقتصادياً ومالياً هادفاً وسياسةً نقديةً مستقرة إلى حدٍ كبير. فقد كان عام 2021 مثمراً بالنسبة للمستثمرين، بدعم من السياسات النقدية المتساهلة. وبخلاف العام 2021، فمن المتوقع أن يكون الأداء في عام 2022 مستنداً بشكل أساسي على نمو الأرباح. وعلى الرغم من أن الطفرات لفيروس كوفيد-19 لا تزال تشكل خطراً رئيسياً، إلا أننا في "المركز" نظل متفائلين بحذر، مستندين على نموذج أعمالنا القوي والمستدام، والذي أثبت مرونته، وقدرته على التطور في ظل الظروف الصعبة.

ولقد ساعدنا التنوع في نموذج أعمالنا، ونطاق استثماراتنا الواسع جغرافياً، وانضباطنا المالي، وبنية رأس المال الحصيفة، في الحفاظ على مكانة جيدة تؤهلنا من متابعة خطط النمو في السنوات القادمة. ويؤكد أداؤنا في عام 2021 على قدراتنا في تقديم قيمةٍ ملموسةٍ لعملائنا، وتطوير أعمالنا، حتى في ظروف التشغيل التي تكتنفها التحديات. وسنستمر في استكشاف الأسواق بحثاً عن فرص استثمارية ملائمة لعملائنا بهدف تعزيز القيمة المقدمة لهم، وسيظل تركيزنا منصباً على تطوير كفاءاتنا الاستثمارية الأساسية، مع الاستفادة من كل ما تقدمه التكنولوجيا في مجالات عملنا، سعياً لتقديم أفضل خدمةٍ لعملائنا.

ونود أن نتقدم بالشكر لكافة الجهات الرقابية، المتمثلة ببنك الكويت المركزي، وهيئة أسواق المال، ووزارة التجارة والصناعة، على توجيهاتهم المهنية ودعمهم للسوق لتجاوز التحديات كسوق مال أكثر مرونة وكفاءة. كما نود أن نعرب عن خالص امتناننا لأعضاء مجلس إدارة "المركز" وأسرة "المركز" على جهودهم الدؤوبة في توجيه "المركز" نحو تحقيق نتائج استثنائية، تضعنا في أكثر المسارات ربحيةً واستدامةً في المستقبل. وختاماً، نتقدم بوافر التقدير إلى جميع عملائنا وشركائنا ومساهمينا على ثقتهم بنا كشريك في إدارة الثروات.

ضرار يوسف الغانم
رئيس مجلس الادارة

16 فبراير 2022

الإدارة التنفيذية

علي حسن خليل
الرئيس التنفيذي

بسام ناصر العثمان
العضو المنتدب
الاستثمار العقاري
(منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا)

أماني إبراهيم العماني
العضو المنتدب
استثمارات الأسهم
(منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا)

عبد اللطيف وليد النصف
العضو المنتدب
إدارة الثروات وتطوير الأعمال

رجا فاروق أبرار
نائب رئيس أول
والمدير المالي بالتكليف

أهم الجوائز والإنجازات لعام 2021

أفضل بنك استثماري في الكويت

أفضل مدير أصول في الكويت
أفضل بنك استثماري في الكويت
جائزة الاستدامة في الشرق الأوسط

أفضل مدير أصول عقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

المدراء التنفيذيون الآخرون

رشا علي عثمان
نائب رئيس تنفيذي
الخدمات المصرفية الاستثمارية
(أسواق المال والدخل الثابت)

حسين علي زين الدين
نائب رئيس تنفيذي
نظم المعلومات والعمليات

مهى عبدالسلام عماد
نائب رئيس تنفيذي
شؤون الشركات

بيتر كيلي
نائب رئيس تنفيذي
الموارد البشرية

سعدون عبدالله السبت
نائب رئيس أول
العقار الدولي

أليكس وليد سالامون
نائب رئيس أول
التخطيط الاستراتيجي

دينا يوسف الرفاعي
نائب رئيس أول
شؤون المستثمرين

تقرير الإدارة التنفيذية

السادة المساهمون،

على مدار الأربعة عقود الماضية، نجح المركز المالي الكويتي "المركز" في ترسيخ سمعته كأحد المؤسسات الاستثمارية الموثوقة، مستنداً على أدائه المالي المتسق عبر منتجاته الاستثمارية المتنوعة والتزامه الثابت بتقديم أفضل الخدمات الاستشارية والاستثمارية لعملائه. ولا يزال "المركز" يشهد نمواً متسارعاً مدعوماً بسجله الحافل في تطوير منتجات استثمارية مبتكرة تلبي استراتيجيات الاستثمار اليوم.

لقد كان 2021 عاماً مثمراً لأسواق الأسهم العالمية، مدعومة بثقة المؤسسات ورؤيتها التي ساهمت في وصول عمليات الاندماج والاستحواذ والاكتتاب العام في العالم لأعلى مستوياتها على الإطلاق. وعلى خلفية ذلك، تمكن "المركز" من الاستمرار في النمو الاستراتيجي وتحسين الربحية. ولاشك أن هذه النتائج الهامة تعكس ثقافة "المركز" الفريدة القائمة على الأبحاث في عملية صنع القرار، وتوقع الاتجاهات الجديدة، وتميزه في إطلاق المنتجات الاستثمارية الملائمة لمختلف توجهات العملاء نحو المخاطر.

وتأكيداً على إنجازاته، حصل "المركز" على جائزة "أفضل بنك استثماري في الكويت" و"أفضل مدير أصول في الكويت" للعام التاسع على التوالي، إلى جانب حصوله على جائزة "الاستدامة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" وذلك من إيميا فاينانس. كما حصل على جائزة "أفضل مدير أصول عقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" من جلوبال إنفستور، وجائزة "أفضل بنك استثماري في الكويت" من جلوبال فاينانس.

المبادرات الاستراتيجية

على الرغم من حالة عدم اليقين التي استمرت في الأسواق على مدار العام بسبب جائحة كوفيد-19، إلا أن "المركز" استمر في التركيز على أهدافه نحو النمو ومراجعة وتطوير الاستراتيجية باستمرار. كما استمرت فرق العمل في خلق منتجات استثمارية ذات جودة عالية، وتقديم خدمات استشارية في قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية ودعمها برأس مال الشركة في بعض الصفقات، إلى جانب تعزيز قدراتنا في قطاع إدارة الثروات ورفع مستويات الكفاءة من خلال التحول الرقمي.

ونهدف إلى زيادة الإيرادات في السنوات القادمة عبر تنمية الأصول تحت الإدارة، وذلك من خلال جذب المزيد من الاستثمارات الجديدة من العملاء، وتوفير عوائد مستدامة مقارنة بالمؤشرات القياسية. وسيشمل ذلك الاستمرار في تقديم فرص استثمارية جاذبة، وصياغة هيكل مبتكر للعمليات، وإتاحة هذه الفرص للعملاء في الكويت والمنطقة للوصول إليها. ولذلك، قام "المركز" ببناء علاقات وتحالفات وثيقة عبر تاريخه في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وساهمت هذه الشراكات في توفير مجموعة فريدة من الفرص الاستثمارية الواعدة.

ولقد تطورت قاعدة عملاء "المركز"، مما يتطلب ابتكار وديناميكية في تلبية تطلعاتهم المتغيرة ومتطلباتهم نحو المخاطر. واستجابة من "المركز" لهذه المتغيرات، فقد تطورت عملياتنا وأنظمتنا لتتسم بالمرونة، الأمر الذي ساهم في تعزيز قدرة "المركز" التنافسية على إدارة العديد من فئات الأصول بكفاءة عبر ولايات قضائية دولية مختلفة.

نظرة عامة على أداء عام 2021

أسواق الأسهم

جاء الأداء القوي لأسواق الأسهم في عام 2021 مدعوماً بالانتعاش الاقتصادي الذي شهده العالم بفضل ارتفاع معدلات التطعيم من فيروس كوفيد-19، والسياسات النقدية المتساهلة، وارتفاع الطلب من المستهلكين، والأرباح القوية، على الرغم من استمرار عدة عوامل في خلق حالة من عدم الوضوح، ومن بينها ارتفاع مستويات التضخم، واضطرابات سلاسل التوريد، ونقص العمالة، وتجدد المخاوف من عودة تأثيرات الجائحة.

وأسهم الارتفاع الملحوظ في أسعار النفط خلال عام 2021 في توفير بيئة إيجابية لأسواق الأسهم الخليجية. ونجح سوق الأسهم الكويتي في تحقيق معدل نمو ثنائي الرقم خلال العام. وساهمت حملات دولة الكويت للتوعية باللقاح منذ أكتوبر الماضي في عودة النشاط في بيئة الأعمال وتخفيف الكثير من القيود المتعلقة بالجائحة.

وخلال العام، نجح "المركز" في مواجهة الاتجاهات المتغيرة بالأسواق الإقليمية والعالمية، مستفيداً من تأثير مرحلة التعافي بعد الجائحة عبر استراتيجيات إدارة الأصول.

وسجل كلٌ من صندوق المركز للاستثمار والتطوير "ميداف" وصندوق فرصة المالي وصندوق المركز للعوائد الممتازة "ممتاز" عوائد بنسبة 28.3% و27.6% و26.2% على التوالي. وسجل صندوق المركز الإسلامي، وهو صندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية، عوائد بنسبة 24.8%.

الدخل الثابت

شهدت أسواق الدَّين حالةً من الهدوء في عام 2021، ولا تزال التوقعات المستقبلية لإصدارات السندات العالمية تشهد بعض الضغوط، وذلك في ظل التوقعات بسلسلة من ارتفاعات أسعار الفائدة من قبل البنوك المركزية الكبرى. ولقد ساهم ارتفاع أسعار النفط في توفير مزيدٍ من السيولة في موازنات حكومات دول مجلس التعاون الخليجي، وتراجع الحاجة إلى الاستفادة من أسواق الدَّين في عام 2021. إلا أنه من المتوقع أن تساهم احتياجات إعادة التمويل في ارتفاع الطلب في دول مجلس التعاون الخليجي في المستقبل، على الرغم من أن الكويت قد تقوم بإصدار ديونٍ في المستقبل القريب، كونها لم تُصدِر أي ديون رئيسية منذ عام 2017.

عقارات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

لقد شهد قطاع العقار بأسواق دول مجلس التعاون الخليجي الرئيسية انتعاشاً ملحوظاً في عام 2021، واستعاد أيضاً سوق العقار في الكويت نشاطه خلال العام، مقارنةً بما شهده من مستويات متدنية أثناء الجائحة. كما تجاوزت مستويات الإشغال في مشاريع "المركز" العقارية في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة معدلات ما قبل الجائحة، ما ساهم في تحقيق نمو قوي في الدخل من عمليات التأجير خلال العام. واستمرت جهود البيع عبر العقارات السكنية الرئيسية ضمن محفظتنا في الإمارات العربية المتحدة مع زخم قوي ومتزايد في عام 2021. وتتماشى عمليات التخارج التي تم تحقيقها مع الاستراتيجيات ذات الصلة من الاستثمارات.

وحافظ "صندوق المركز العقاري" الرائد على مستويات إشغال وتحصيل مرتفعة، باتباعه نهجاً عملياً متكاملاً في الإدارة اليومية

للصندوق وإدارة الأصول، وذلك على الرغم من تأثيرات الجائحة على بعض القطاعات، مثل القطاع السكني والمكتبي وقطاع التجزئة.

نهدف إلى زيادة الإيرادات في السنوات القادمة عبر تنمية الأصول تحت الإدارة، وذلك من خلال جذب المزيد من الاستثمارات الجديدة من العملاء

العقارات الدولية

منذ الربع الأخير من عام 2020، ارتفعت مؤشرات مبيعات العقارات الدولية مدعومة بارتفاع الأسعار، وانخفاض أسعار الفائدة، والحوافز الحكومية، وتراجع مستويات الطلب. وكان "المركز" على أهبة الاستعداد للاستفادة من العدد الكبير من مشاريعه للتطوير العقاري الصناعي في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا في الوقت الذي كان السوق يفتقر فيه إلى المساحات اللوجستية.

وخلال العام 2021، قام "المركز" بتنفيذ العديد من العمليات التي ساهمت في نمو محفظتنا العقارية. وتركزت هذه الاستثمارات بشكل رئيسي في القطاع اللوجستي في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، إلى جانب القطاع السكني في الولايات المتحدة الأمريكية. وبالإضافة على ذلك، نجح "المركز" في انتقاء الوقت المناسب للتخارج، مما ساهم في تعزيز السجل الحافل في هذه الأسواق. وشملت هذه التخارجات بيع محفظة لمشاريع تأجير تابعة لأمازون في ألمانيا، ومشروع صناعي في بولندا، ومشروع للتخزين الذاتي في الولايات المتحدة الأمريكية.

الخدمات المصرفية الاستثمارية

بالنظر إلى عام 2021، وصلت صفقات أسواق المال وعمليات الاندماج والاستحواذ والاكتتابات العامة الأولية إلى أعلى مستوياتها على الإطلاق. ومع تواجد صفقات أخرى في الأفق، فمن المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه في أدائه المتميز خلال العام 2022 أيضاً. وكان النشاط في أسواق الخليج مدفوعاً بشكل جزئي بالصفقات المتأخرة أو المؤجلة بسبب جائحة (كوفيد-19). كما قامت الشركات بتحسين استراتيجياتها لتتناسب مع الانتعاش الاقتصادي، وزيادة رأس المال من خلال الأسهم وإصدارات الدين لتمويل خطط التوسع.

وإلى جانب ذلك، أعلنت حكومات دول الخليج، وعلى الأخص دبي وأبو ظبي والمملكة العربية السعودية، عن عدة إصلاحات لتعميق أسواق رأس المال، وتشجيع عمليات الإدراج. كما بدأت الشركات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في الاهتمام بشركات الاستحواذ ذات الأغراض الخاصة. وبشكل عام، فإن النظرة المستقبلية لأفق صفقات الاكتتابات العامة الأولية في عام 2022 إيجابية.

وفي عام 2021، نجح "المركز" في استكمال أربع صفقات في مجال أسواق المال منها صفقتي إصدار سندات رأسمالية من الشريحة الثانية لبنكين، وصفقتي اكتتاب في أسهم زيادة رأس مال. وبالإضافة إلى ذلك، قام "المركز" بتنفيذ مجموعة من الصفقات الاستشارية في قطاع الأغذية والمشروبات، والبناء، والتأمين، والتكنولوجيا.

الأفراد والمجتمع

في ظل التحديات، حرص "المركز" على الحفاظ على سلامة كافة الموظفين وإبقائهم على اطلاع فيما يتعلق بسبل الأمن والسلامة. كما حرصنا في "المركز" على تطبيق أعلى مستويات الرعاية لحماية الموظفين، ولم يتم تسجيل أي حالة انتقال لفيروس كوفيد-19 داخل مكاتبنا.

ويؤمن "المركز" أن كل فرد من موظفيه يجب أن يكون لديه خطة واضحة لتنمية قدراته، مما سيؤدي إلى تعزيز مستويات المعرفة والمهارات والسلوكيات الإيجابية اللازمة لتحقيق النمو المهني.

وسيستكمل "المركز" برنامج تطوير الخريجين الذي يهدف إلى النهوض بقادة المستقبل الكويتيين عبر إشراكهم في العمل لصقل مهاراتهم. ونفتخر بكون "المركز" قد قام بتدريب 42 خريج على مدى أربع سنوات، تم تعيين 38% منهم في "المركز" تقديراً لكفاءاتهم وقدراتهم المهنية.

نظرة مستقبلية متفائلة

في بداية العام 2022، من المرجح أن يركز المستثمرون على مراقبة مؤشرات التضخم، وسرعة تطبيق برنامج التناقص التدريجي للبنوك المركزية الأجنبية، وظهور سلالاتٍ جديدةٍ للفيروس وما يمكن أن تحدثه من تأثير على النشاط الاقتصادي. وفيما يخص دولة الكويت، فقد شهدت السنة المالية 2020-2021 ارتفاع العجز في الموازنة بنسبة 175%، وهو الأعلى في تاريخ الدولة. إلا أن الإصلاحات المالية الشاملة المتوقعة وتعافي أسعار النفط ستؤدي إلى تخفيف بعض الضغوطات مستقبلاً.

ومن جهةٍ أخرى، من المحتمل أيضاً أن تستمر بعض الاتجاهات الرئيسية في قطاع الاستثمار، مثل ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والتحول الرقمي، وفئات الأصول الجديدة نسبياً، في التأثير على قرارات الاستثمار بصورة إيجابية في عام 2022. ومع تغير التركيبة السكانية للمجتمع الاستثماري، فإن المزيد من عملاء جيل الألفية والجيل الذي يليهم (جيل زد) سيضعون أولوية أكبر لعوامل هامة كممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والمنتجات المبتكرة التي تلائمهم بأفضل صورةٍ ممكنة. ومن الأهمية بمكان أن يتحلى مديرو الأصول بدرجة عالية من المرونة، من أجل تلبية الاحتياجات المتغيرة في السوق. ونحن في "المركز" ملتزمون بتقديم حلول استثمارية مبتكرة، وسنستمر في العمل من خلال رؤيتنا في أن نكون الشريك الأمثل لبناء الثروات.

وختاماً، وخلال العام 2021، لم يكتفي "المركز" بتقديم قيمة مضافة لكافة الأطراف ذات العلاقة، بل حرص على المساهمة في المجتمعات التي نعمل بها. وتفتخر الإدارة التنفيذية بالتقدم الهام الذي أحرزه "المركز" في عام 2021، وما زلنا على ثقة من أننا سنواصل جني ثمار عملنا الدؤوب، وسنعزز مسيرة ابتكاراتنا خلال المستقبل القريب.

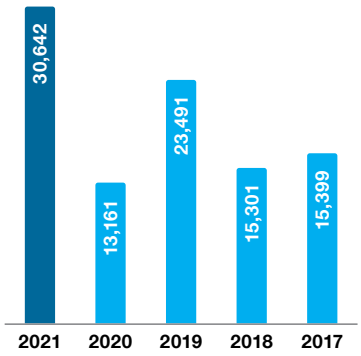
علي حسن خليل
الرئيس التنفيذي

عام من الإنجازات

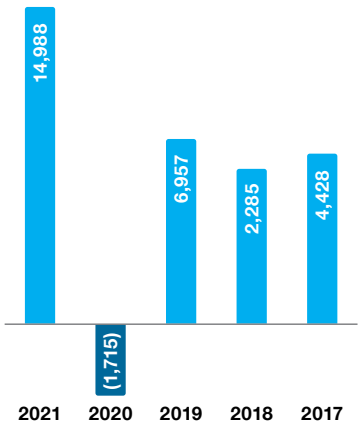
أبرز بيانات الأداء المالي

الاستمرار في تقديم قيمة للمساهمين مدعومة بتوزيعات أرباح مستقرة

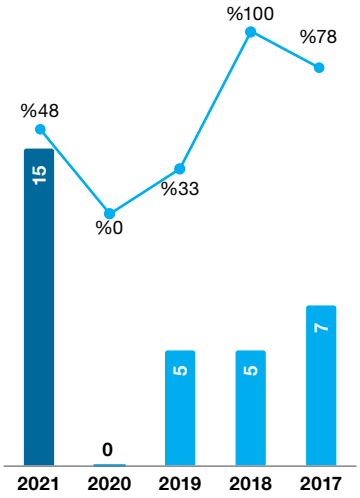
الإيرادات (ألف دينار كويتي)



صافي الربح (ألف دينار)

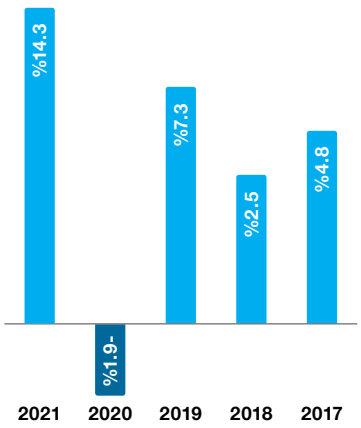


توزيعات الأرباح[1] (فلس) والدفع (%)

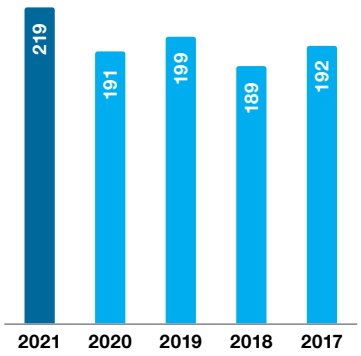


[1] وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2022 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية تبلغ 10 فلس للسهم، وأسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع.

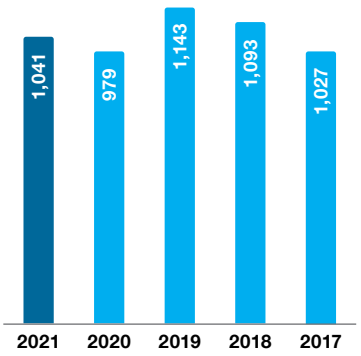
العائد على حقوق الملكية (%)



القيمة الدفترية للسهم (فلس)



الأصول المدارة (مليون دينار كويتي)



أنشطة الشركة

إدارة الأصول

صناديق الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

حققت أسواق دول مجلس التعاون الخليجي عوائد قوية للمستثمرين خلال معظم العام، مع تسجيلها تراجع في نوفمبر بسبب المخاوف من انتشار فيروس أوميكرون. وأنهى مؤشر S&P GCC العام بمكاسب قياسية بلغت 35.2%، بأداء يعتبر الأفضل بين أعوام العقد الماضي. وكانت دولة الإمارات العربية المتحدة المكوّن الأفضل أداءً في المؤشر القياسي لدول مجلس التعاون الخليجي، حيث سجلت مكاسب بنسبة 48.9%، تلتها المملكة العربية السعودية والكويت اللتان سجلتا مكاسب بنسبة 38% و30.7% على التوالي. وكان الأداء الإيجابي مدعوماً بعدة عوامل مثل انتعاش أسعار النفط بنسبة 67%، وكفاءة حملات التطعيمات ضد فيروس كوفيد-19، وإلغاء قيود الإغلاق، مما ساهم في تحسن ثقة الأسواق وانتعاش النشاط الاقتصادي في جميع أنحاء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

وخلال العام 2021، واصل "المركز" التركيز على متابعة اتجاهات الأسواق الناشئة عن كثب وتحديد الفرص المناسبة لتعظيم العوائد بمخاطر أقل. ويواصل فريق إدارة الأصول في "المركز" تبني الأدوات الرقمية لضمان التنسيق المستمر والفعال بين أعضاء فريق العمل، مع اتخاذ الخطوات المناسبة لتوزيع المحافظ بشكل فاعل والاستفادة من فرص الأسواق المتنامية. وسجلت مختلف صناديق "المركز" عوائد إيجابية ثنائية الرقم بما يتوافق مع المؤشرات القياسية، حيث سجل صندوق المركز للاستثمار والتطوير (ميداف)، وصندوق فرصة المالي، وصندوق المركز للعوائد الممتازة (ممتاز) مكاسب بلغت 28.3% و27.6% و26.2% على التوالي. كما سجل صندوق المركز الإسلامي، وهو صندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية، عوائد إيجابية بنسبة 24.8%.

وبدأ العام 2022 بتوجه حذر في ظل المخاوف بشأن موجات المتحورات من فيروس كوفيد-19، والضغوط الناجمة عن مستويات التضخم، وارتفاع أسعار الفائدة. إلا أنه من المتوقع أن يستمر الزخم الإيجابي خلال العام 2022، مدفوعاً بارتفاع أسعار النفط، واحتواء تطورات كوفيد-19، وارتفاع مستويات التطعيم، والمناخ الإيجابي في بيئة الأعمال. وسيواصل "المركز" عبر فريق إدارة الأصول التزامه نحو الاستفادة من الاتجاهات التصاعدية في أسواق الأسهم، مع التركيز على استراتيجيته في انتقاء الأسهم ذات القيمة وتقديم عوائد أعلى للعملاء.

صناديق الدخل الثابت

سجلت إصدارات السندات والصكوك في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي نمواً خلال العام 2021، على خلفية انخفاض أسعار الفائدة التاريخي مدعوماً بالسياسات النقدية المتساهلة. وبلغ إجمالي إصدارات الصكوك والسندات الأولية الخليجية 143 مليار دولار أميركي في عام 2021، وهو ما يمثل نمواً بنسبة 8.0% على أساس سنوي. ويعد هذا النمو أقل مما تم تسجيله في العام الماضي، في ظل توقعات ارتفاع أسعار الفائدة من قبل البنوك المركزية الكبرى.

وحقق صندوق المركز للدخل الثابت، وهو صندوق طرح خاص، عوائد إيجابية مدعومة بتوزيع متوازن عبر كافة قطاعات ومناطق منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. واستمر فريق الدخل الثابت في "المركز" في نشر الأبحاث المتعلقة بالتطورات في أسواق الدخل الثابت الإقليمية. ويتابع "المركز" توفير فرص الاستثمار لعملائه في أسواق الدخل الثابت من خلال المحافظ بإدارة الشركة أو بإدارة العميل.

إدارة المحافظ

يتمتع "المركز" بسجل حافل في مجال تقديم الخدمات الاستشارية للعملاء وتصميم محافظهم الاستثمارية بما يتلاءم مع أهدافهم وتوقعاتهم وتوجههم نحو المخاطر. ويتم وضع عملية استثمارية منهجية ومنضبطة من قبل "المركز"، ثم يتم تنفيذها وفق أسلوب يحقق للعملاء عوائد مناسبة.

ويوفر "المركز" خدمة إدارة المحافظ بإدارة الشركة أو بإدارة العميل، إلى جانب الخدمات الاستشارية المقدمة للأفراد ذوي الملاءة العالية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. ويقدم فريق من المهنيين ذوي الخبرة العالية حلولاً استثمارية للمستثمرين تمكّنهم من تحقيق أهدافهم.

الصناديق العقارية

أطلق "المركز" صندوق المركز العقاري في عام 2003، وهو صندوق ذو رأسمال مفتوح يستثمر في الأصول المدرة للدخل في دولة الكويت. وحتى 31 ديسمبر 2021، بلغت قيمة الأصول التي يديرها الصندوق 65 مليون د.ك في 17 عقاراً. وعلى الرغم من التحديات التي يواجهها السوق، استمر الصندوق في توزيع أرباح نقدية شهرية، وحقق عوائد بلغ مجموعها 4.5% في 2021.

ويدير "المركز" أيضاً صندوق "المركز" للعقار الخليجي، وهو صندوق طرح خاص مفتوح أطلق في عام 2014 بهدف الاستثمار في الأصول المدرة للدخل في دول مجلس التعاون الخليجي. واستثمر الصندوق في أصول عقارية في الكويت والسعودية والإمارات، بينما تتضمن محفظة أصوله مزيج من الأصول العقارية التجارية والسكنية والصناعية المدرة للدخل.

القطاع العقاري

عقارات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

في عام 2021، بدأ القطاع العقاري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي في التعافي على الرغم من استمرار تأثير موجات فيروس كوفيد-19. وكان الطلب على القطاع العقاري السكني في المملكة العربية السعودية قوياً، مما أدى إلى تحسن مستويات التأجير. وكذلك، بدأت مستويات التأجير في الارتفاع في النصف الثاني من العام، مدفوعة بارتفاع الطلب. وبالإضافة إلى ذلك، ارتفع حجم الصفقات إلى مستويات قياسية. وفي الكويت، أظهر القطاع العقاري علامات استقرار، ومن المتوقع حدوث ارتفاع على المدى القريب. وتجاوز حجم الصفقات مستويات عامي 2020 و2019، إلا أن هناك تحول كبير في اتجاهات المستثمرين في القطاع العقاري. ويشكل القطاع السكني الخاص 73% من إجمالي حجم الصفقات، ما يمثل تقريباً الضعف بالمقارنة مع مستويات 2020 و2019. وظل الطلب على القطاع العقاري المكتبي قوياً مع انخفاض الظائف الشاغرة ودعم الإيجارات. بينما استقر الطلب على العقار السكني مع تحسن مستويات الإشغال، مما أدى إلى انتعاش العوائد من التأجير.

وعلى مدى الأعوام الماضية، أنشأ "المركز" محفظة مرنة من الأصول العقارية في الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، والتي تستمر في تحقيق دخل مستقر من عمليات التأجير "للمركز" وعملائه. وارتفعت معدلات التأجير والتحصيل من التراجع الذي سجلته في العام السابق في بعض العقارات، بينما من المتوقع أن ترتفع مستويات التحصيل في بعض العقارات الأخرى بشكل تدريجي. وتجاوزت مستويات الإشغال ما قبل كوفيد-19 في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. وعلى الرغم من

أنها لا زالت منخفضة في الكويت، إلا أنه من المتوقع أن ترتفع على المدى القريب. ويواصل فريق "المركز" العقاري التركيز على تحسين مستويات الإشغال عبر تقديم معدلات تأجير متساهلة، والمتابعة المنتظمة مع المستأجرين، والمراجعة النشطة لتخصيص الأصول.

وبالإضافة إلى ذلك، يدير "المركز" جزءا من المحفظة الوطنية العقارية، التي تأسست عام 2012 والمملوكة من الهيئة العامة للاستثمار، بقيمة تصل إلى 250 مليون دينار كويتي. وتهدف المحفظة إلى الاستثمار في الأصول العقارية في جميع أنحاء الكويت.

ويركز "المركز" على بيع الوحدات في أحد مشاريع التطوير العقاري في أبوظبي، حيث تم سداد القرض بالكامل، وبدأ "المركز" في عملية إعادة حقوق الملكية للمستثمرين. وفيما يتعلق بمشاريع التطوير العقاري في دبي، بدأ "المركز" في بيع الوحدات في الأربع الأول من عام 2021، ويهدف "المركز" إلى بيع هذه المشاريع العقارية بحلول نهاية 2022.

العقارات الدولية

شهدت العقارات الدولية زخماً عبر كافة القطاعات العقارية، وارتفع مؤشر العقارات بنسبة 21% في عام 2021. وجاء الأداء الإيجابي مدفوعاً بارتفاع الطلب، وارتفاع مستويات السيولة وتراجع عوائد الدخل الثابت. واستمر العقار الصناعي في الاستفادة من الطلب القوي، بينما يتحسن الطلب ومعدلات التأجير في القطاع العقاري المكتبي بالتدريج. ولا يزال حجم التأجير في القطاع العقاري المكتبي عالمياً أقل بنسبة 25% من مستويات ما قبل كوفيد-19، بسبب استمرار العمل من المنزل. وكان أداء قطاع الخدمات اللوجستية جيداً خلال العام، ومن المتوقع أن ترتفع معدلات التأجير بنسبة 4.5% عالمياً في اتجاه تصاعدي. ويشهد قطاع التجزئة تعافياً بمعدلات متفاوتة، بناءً على قدرة كل دولة في إدارة جائحة كوفيد-19 وعلى النمو الاقتصادي. وسيستمر نشاط التأجير في الارتفاع في العديد من أسواق التجزئة الرئيسية، مع ارتفاع معدلات التطعيم وتخفيف إجراءات احتواء الجائحة.

وخلال العام، نجح "المركز" في التخارج من 5 مشاريع عقارية، مما أدى إلى تحقيق عوائد جذابة معدلة حسب المخاطر للمستثمرين. وتضمنت الصفقات الرئيسية التخارج من محفظة تشمل ثلاثة مشاريع مستأجرة من أمازون في ألمانيا، ومشروع صناعي في بولندا، ومشروع للتخزين الذاتي في الولايات المتحدة الأمريكية، محققةً عوائد قوية بمعدل عائد داخلي بلغ 39% و18% و14% على التوالي.

وواصل فريق العقارات الدولية في "المركز" تعزيز سجله الحافل من خلال عمليات التخارج الناجح وذات التوقيت الملائم خلال العام. وبالإضافة إلى ذلك، قام الفريق بالتركيز على عشر مشاريع للتطوير العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا بإجمالي رأس مال يبلغ 119 مليون دولار أمريكي. وحرص "المركز" على انتقاء الفرص بدقة والاستثمار في مشاريع تطوير عقاري ذات أسس قوية ومميزات تنافسية.

وسيواصل فريق العقارات الدولية البحث عن فرص للتطوير العقاري ناشئة من ديناميكيات القطاع المتغيرة في الولايات المتحدة وأوروبا. وسيستمر فريق "المركز" بالالتزام بإجراء دراسة شاملة للسوق والجوانب المالية لضمان تحقيق أفضل العوائد للعملاء. وسيواصل "المركز" توسيع البرنامج الاستثماري المصمم للاستفادة من الفرص ذات القيمة المضافة في أسواق الولايات المتحدة الأمريكية والأسواق الأوروبية المنتقاة بعناية.

الخدمات المصرفية الاستثمارية

أسواق رأس المال

نجح فريق أسواق رأس المال في "المركز" في استكمال أربعة صفقات خلال العام 2021، حيث قام "المركز" بدور مدير إصدار مشترك ووكيل اكتتاب في إصدار سندات رأسمالية من الشريحة الثانية بقيمة 50 مليون دينار كويتي لكل من بنك الخليج والبنك الأهلي الكويتي. كما قام "المركز" بدور مدير إصدار ووكيل اكتتاب في إدارة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة طيران الجزيرة بقيمة إجمالية بلغت 10 ملايين دينار كويتي. وبالإضافة إلى ذلك، قام "المركز" بدور مدير إصدار مشترك ومتعهد اكتتاب لزيادة رأس مال بنك برقان بقيمة إجمالية بلغت 71.25 مليون دينار كويتي.

ويمتلك "المركز" خبرة طويلة وسجل حافل في مجال صفقات رأس المال والخدمات الاستشارية لهيكلة رأس المال بما يشمل الاكتتابات الأولية العامة، بالإضافة إلى أسواق الدين والأسهم.

الخدمات الاستشارية

شهدت عمليات الاستحواذ والاندماج في الكويت نشاطاً كبيراً خلال العام 2021 مقارنة بالعام السابق، الذي تأثر فيه نشاط الاندماج والاستحواذ بسبب جائحة كوفيد-19. وتم الإعلان عن إجمالي 57 صفقة خلال العام، مقارنة بإجمالي 31 صفقة في عام 2020. وكانت أبرز صفقة خلال العام هي صفقة إعلان شركة أجيليتي للمخازن العامة عن بيع نشاط الخدمات اللوجستية العالمية المتكاملة إلى DSV Panalpina بقيمة إجمالية قدرها 4.67 مليار دولار أمريكي.

ويتمتع فريق الخدمات المصرفية الاستثمارية في "المركز" بفهم متعمق للأسواق الكويت وخبرة قوية في المجال وعلاقات طويلة الأمد مع العملاء، مما ساعد في بناء قاعدة قوية من الصفقات للفترة المقبلة. ويواصل الفريق الاستفادة من ريادة "للمركز" الفكرية وشبكة علاقاته لتقديم حلول مخصصة لعملائه. وخلال العام، قام الفريق بتقييم مجموعة من العروض المختلفة وتقديم الاستشارات حول صفقات هامة مثل تسهيل عملية التخارج الجزئي لأحد العملاء من مجموعة شركات رائدة، وتقديم الخدمات الاستشارية بشأن اندماج شركتي إنشاءات، والتقييم المستقل لشركة مقاولات ومواد بناء، وجمع التمويل لشركتي بيع بالتجزئة عبر الإنترنت.

ويتوقع "المركز" المزيد من الصفقات في العام المقبل، حيث يمكن أن تتطلع الشركات إلى إعادة الهيكلة بعد جائحة كوفيد-19. كما من المتوقع أن تبحث شركات التكنولوجيا الحديثة عن مستثمرين استراتيجيين للشراكة، ولمساعدتهم على تنمية أعمالهم، إلى جانب بعض الفرص الأخرى في مجال التمويل. ويتمتع فريق "المركز" ذو الخبرة بمكانة جيدة تؤهله لتلبية متطلبات العملاء، ووضع وتنفيذ استراتيجيات النمو الصحيحة حتى إتمام الصفقات. وبفضل الخبرات التي يمتلكها فريق "المركز"، فإنه قادر على تلبية متطلبات العملاء، ووضع استراتيجيات النمو الصحيحة وتنفيذ مثل هذه الصفقات بنجاح.

أنشطة الشركة (تتمة)

الملكية الخاصة وشركات رأس المال المغامر

يواصل "المركز" إدارة استثمارات الملكية الخاصة بنشاط وتقييم الفرص الاستثمارية الجديدة. وعلى مدى أعوام، استثمر "المركز" في أكثر من 54 صندوقاً عبر استراتيجيات استثمار مختلفة بما في ذلك الاستحواذ ورأس المال المغامر وصناديق التمويل والميزانين مع التركيز الجغرافي على الولايات المتحدة الأمريكية. وبلغ إجمالي الاستثمار في صناديق الملكية الخاصة 150 مليون دولار أميركي. وفي نهاية العام 2020، أطلق "المركز" أيضاً برنامجاً يتضمن استراتيجية لتوزيع الأموال في استثمارات مباشرة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وحتى 30 ديسمبر 2021، بلغت قيمة الأصول المدارة في هذه الإدارة 10 مليون دولار أميركي.

إدارة الثروات وتطوير الأعمال

تهدف إدارة الثروات وتطوير الأعمال إلى بناء علاقات طويلة الأمد مع جميع عملاء "المركز" والحفاظ على استمراريتها، إلى جانب تعزيز علاقة "المركز" بعملائه وتحسين مستويات الشفافية وبناء الثقة بين الطرفين. وفي ظل التنافسية والديناميكية في الأسواق، يقوم "المركز" عبر إدارة الثروات وتطوير الأعمال بدمج أدوات التكنولوجيا مع رؤى السوق وخلق محافظ مصممة خصيصا لتلبي متطلبات العملاء في تحقيق عوائد جيدة ومستدامة. وتعمل إدارة الثروات وتطوير الأعمال على الاستجابة لمتطلبات العملاء واعتماد استراتيجيات استثمار مختلفة تناسب السياسات والأهداف الاستثمارية لهم. وتقع ضمن مسؤوليات إدارة الثروات وتطوير الأعمال الحفاظ على العلاقات مع المؤسسات والبنوك بهدف تعزيز مكانة "المركز" في المنطقة.

وخلال العام 2021، واصلت إدارة الثروات وتطوير الأعمال عملها بنشاط لتعزيز تعاون "المركز" مع مؤسسات محلية وإقليمية مرموقة، إضافة إلى التواصل مع عملاء جدد من خلال فريقها المتخصص المكون من مديري علاقات العملاء. وركزت الإدارة أيضاً جهودها على تأسيس علاقات تعاون جديدة تهدف إلى تلبية المتطلبات المتغيرة للعملاء وتعزيز قنوات التوزيع من أجل تقديم منتجات وحلول مبتكرة محلياً وإقليمياً ودولياً. وفي مبادرة جديدة، توفر إدارة الثروات وتطوير الأعمال الآن للعملاء فرصاً استثمارية في أسواق دولية مختارة من خلال فريق الاستشارات الاستثمارية الدولية.

الاستشارات الاستثمارية الدولية

تستثمر إدارة الاستشارات الاستثمارية الدولية رؤوس الأموال نيابة عن "المركز"والعملاء في الأسواق الدولية والعديد من فئات الأصول. ويدير فريق الإدارة توزيعات الصناديق بنشاط بشكل يتوافق مع تقييم المخاطر ويتابع أداء هذه الاستثمارات بالمقارنة مع المؤشرات بهدف تقديم عوائد جذابة للمستثمرين.

وفي عام 2021، سجلت أسواق الأسهم العامة أداءً إيجابياً على خلفية التعافي الذي بدأ في الجزء الأخير من العام 2020. واستمر الزخم في السوق مع ارتفاع حملات التطعيم، والسياسات النقدية المتساهلة على الرغم من المخاوف بشأن فيروس دلتا وأوميكرون. وفي ظل هذه الظروف، واصلت إدارة الاستشارات الاستثمارية الدولية التزامها بإدارة محافظ العملاء والتأكد من أن أداءها يتماشى مع الخطط الموضوعة. ولا تزال الاستثمارات الخاصة في المرحلة الأولى من تطورها، إلا أن هناك ارتفاع في التقييم الدفتري. وسيواصل "المركز" عبر إدارة الاستشارات الاستثمارية الدولية التركيز على الاستثمار في صناديق وأسهم الملكية الخاصة على مدى السنوات الخمس القادمة، في حين سيكون التعرض لأسواق الأسهم محدوداً.

الأبحاث المنشورة

حافظت إدارة الأبحاث المنشورة في "المركز" على وتيرة النمو في العام 2021 عبر الذراع البحثي، مامور مينا إنتليجنس. وقدمت مارمور مجموعة من الأبحاث عالية الجودة للعملاء والمحللين، حيث استطاعت نشر مايزيد عن 40 تقريراً خلال العام على موقعها الإلكتروني، لتقدم تغطية شاملة لموضوعات حيوية وهامة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

وكان من بين التقارير التي نشرت في عام 2021 تقرير "الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في دول مجلس التعاون الخليجي - قضايا عملية يجب التفكير فيها"، وتقرير "البنوك الخليجية واستعدادها رقمياً"، وتقرير "إدارة المحافظ وصناديق الاستثمار الخاص في المملكة العربية السعودية"، وتقرير "الرعاية الصحية في الكويت"، وتقرير "إدارة الأصول في دول مجلس التعاون الخليجي". وتضمنت الأبحاث المنشورة لهذا العام أيضاً مقياس لمدى كفاءة تخصيص رأس المال للشركات، وكتيبات التعريف للشركات القيادية الخليجية، وتحليل للقطاع العقاري في الأسواق الخليجية بالتنسيق مع إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا في "المركز". ونشرت مارمور أيضاً مجموعة من المقالات لتحليل الموضوعات ذات الصلة في دول مجلس التعاون الخليجي.

وتعمل مارمور أيضًا بنشاط على تلبية متطلبات العملاء من البنوك والمنظمات الحكومية وشبه الحكومية والشركات، حيث تعاونت مارمور مع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي في إعداد دراسة بعنوان: "أثر التحول الرقمي في تحسين إجراءات تعاقدات التوريد الحكومية". وتم عرض النتائج الرئيسية للدراسة في ندوة عبر الإنترنت نظمتها مؤسسة الكويت للتقدم العلمي. وقد عرض التقرير الشامل تحليلاً لنظام تعاقدات التوريد الحالي في الكويت، وقدم استراتيجيات تشغيلية مقترحة لتطوير النظام، وعدد مميزات تطبيق مثل هذه الاستراتيجيات. وقد لقي التقرير استحساناً من مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وكافة الأطراف ذات العلاقة. ومن خلال العروض البحثية الغنية المدعومة بالتواجد النشط على وسائل التواصل الاجتماعي ومتطلبات العملاء التي يتم تسليمها بأعلى كفاءة، فإن مارمور تتمتع بمكانة جيدة في السوق كمؤسسة بحثية رائدة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

الإعلام والاتصالات

في عام 2021، أصبح التواصل الاستباقي داخليا وخارجياً أمراً أساسياً للشركات في جميع أنحاء العالم. وواصلت إدارة الإعلام والاتصالات تعزيز العلامة التجارية "للمركز" على المستويين المحلي والإقليمي على مدار العام. وحرصت الإدارة على إبقاء الأطراف ذات العلاقة على اطلاع بكل ما يتعلق باستمرارية الأعمال والمبادرات الجديدة المتخذة لمواجهة التحديات المرتبطة بفيروس كوفيد-19 والإجراءات المتخذة لتقليل تأثير الجائحة على نشاط العمليات في "المركز".

وواصلت الإدارة الاستفادة من وسائل الإعلام التقليدية والرقمية، مع التركيز بشكل خاص على الأدوات المبتكرة، حيث لعبت التكنولوجيا دوراً مهماً في تطبيق استراتيجيات الاتصال للشركات. وأطلق "المركز"، عبر إدارة الإعلام والاتصال، الموقع الإلكتروني الجديد "للمركز" في عام 2021 بهدف تقديم تجربة عملاء أكثر تطوراً، بما يتوافق مع أفضل الممارسات العالمية. ويتضمن الموقع الجديد واجهة سهلة الاستخدام تضم العديد من المميزات التفاعلية المتقدمة ومحتوى جذاب يتيح للمستخدمين إمكانية الوصول للمعلومات الديناميكية حول المنتجات والخدمات الاستثمارية.

كما نفذت إدارة الإعلام والاتصالات، بالتعاون مع جميع إدارات "المركز"، خطة شاملة لمحتوى تواصل فعال لتمثيل خبراء "المركز" عبر كافة وسائل الإعلام المختلفة. كما نظمت الإدارة ندوة عبر الإنترنت بعنوان "رؤية "المركز" لعام 2021: الفرص والتوقعات المستقبلية"، بهدف مساعدة المستثمرين في الاستفادة من الفرص الجديدة والناشئة في عام 2021 في ظل الاضطرابات الناجمة عن جائحة كوفيد-19.

وتابعت إدارة الإعلام والاتصالات إصدار مجلة (engage) ربع السنوية، والتي تغطي قصص نجاحات كافة إدارات "المركز" إلى جانب تقديم مقالات هامة يكتبها موظفو "المركز" لمشاركة معرفتهم وخبراتهم. وتجسد المجلة كفاءة وخبرات فرق عمل "المركز"، وتتمتع بنسبة قراءة عالية داخلياً وخارجياً.

وترتكز استراتيجية "المركز" في مجال المسؤولية الاجتماعية والاقتصادية على ثلاث ركائز هي بناء القدرات البشرية، ومواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال. واستمرت إدارة الإعلام والاتصال في تحقيق أهداف "المركز" في هذا المجال عبر التعاون مع مختلف مؤسسات المجتمع المدني في مجالات عدة مثل التعليم والصحة والثقافة ورعاية الشباب والاستدامة الاقتصادية، وذلك لتمثيل الشركة على أفضل وجه وتعزيز المشاركة مع الأطراف ذات العلاقة.

وفي عام 2022، ستواصل الإدارة تعزيز التواصل الداخلي والخارجي للشركة، مع التركيز على الإعلام الرقمي وترجمة قيم العلامة التجارية إلى فرص أعمال وصفقات. وسيتم تعزيز ذلك عبر التعاون والشراكات مع خبراء القطاع.

الإدارات المساندة

الخزينة

تعتبر إدارة الخزينة في "المركز" من الإدارات المساندة الرئيسية التي تضمن نجاح الاستراتيجية المالية للشركة. وتركز الإدارة على الحفاظ على مستويات سيولة مستقرة، محققة التوازن المناسب بين الأصول والالتزامات، وهو ما يمكّن "المركز" من الوفاء بالتزاماته المالية في مواعيدها. وتسعى الإدارة إلى التقليل من تأثيرات مختلف المخاطر المالية باستخدام الأدوات المالية وتنويع الاستثمارات والانكشافات للقيود الإئتمانية. وتقدّم الإدارة دعماً رئيسياً لكافة الإدارات والشركات التابعة من خلال توفير أفضل الخدمات المصرفية بما فيها ترتيب التسهيلات الائتمانية، وتحويل الأموال، وأسواق المال، ومعاملات الصرف الأجنبي.

وخلال العام 2021، قامت إدارة الخزينة بسداد كامل مبلغ السندات الصادرة في 26 ديسمبر 2016 والمستحقة في ديسمبر 2021 والبالغة 25 مليون دينار كويتي، تأكيداً على وفاء "المركز" بالتزاماته القائمة. وستواصل الإدارة التركيز على بناء علاقات جديدة وتوطيد العلاقات الحالية مع البنوك المحلية والدولية للاستمرار في تلبية الاستراتيجية المالية لدى "المركز". كما ستستمر إدارة الخزينة في تعزيز كفاءتها التشغيلية بشكل عام من خلال الاستفادة من أحدث التقنيات المالية الموجودة وتطبيق الأتمتة.

إدارة شؤون الشركات

تشمل إدارة شؤون الشركات الإدارة القانونية وفريق عمل شؤون الشركات. وتوفر الإدارة القانونية النصح والمشورة على مستوى الشركة وأيضاً للإدارات المعنية بإدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية والاستشارية، فيما يتعلق بمجموعة واسعة من الصفقات والتعاملات المختلفة. وتتابع الإدارة القانونية عن كثب الدعاوى مع المستشار القانوني. كما يتولى فريق شؤون الشركات عمليات التأسيس والشؤون الإدارية والشؤون المؤسسية لجميع صناديق الاستثمار والشركات التي أنشأها "المركز" والشركات التابعة له لاستخدامها في إدارة الأصول والمعاملات المصرفية الاستثمارية.

وخلال العام 2021، كانت الإدارة نشطة في المشاركة في استبيانات هيئة أسواق المال، خاصة فيما يتعلق بأنظمة الاستثمار الجماعي ولوائح مستشار الاستثمار، بالإضافة إلى كونها فاعلة في تمثيل «المركز» في اتحاد شركات الاستثمار، وفي التطرق إلى المواضيع التي تؤثر على المجتمع الاستثماري مثل قواعد إقراض المارجن. وإلى جانب دعم الإدارات في العمليات اليومية، قامت الإدارة بتسوية حالة الكيانات التي أسسها "المركز" وفقاً للقوانين الصادرة من وقت لآخر، وخاصة في المملكة العربية السعودية، والإمارات العربية المتحدة، مع أحدث التعديلات على القوانين واللوائح المعمول بها. وتواصل الإدارة العمل على تحسين كفاءة ومرونة عملياتها.

التخطيط الاستراتيجي

تسعى إدارة التخطيط الاستراتيجي إلى تحقيق أهداف "المركز" وضمان التنفيذ الأمثل لكل المبادرات الجديدة. ويعد تطوير الاستراتيجية وتقييمها في "المركز" عملية ديناميكية لتحقيق النمو المستدام وخلق القيمة لكافة الأطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع متغيرات الأسواق.

وخلال العام 2021، ومع وضع الهدف بتحسين مكانة خدمات "المركز" ومنتجاته والاستفادة المثلى من رأس المال نصب أعيننا، نفذت إدارة التخطيط الاستراتيجي مراجعة داخلية شاملة للمنتجات، والتي تم مراجعتها أيضاً من قبل متخصصين خارجيين. ومع الاستراتيجية المطورة والتركيز الجديد على النمو، ستواصل الإدارة التركيز على تحسين قدرات الفريق ودفع دفة الابتكار في كافة إدارات "المركز".

إدارة الخدمات المساندة - العقار

تتعاون إدارة الخدمات المساندة - العقار مع كافة إدارات الأعمال في "المركز" لضمان تقديم منتجاتنا الاستثمارية الأداء والقيمة الأمثل. وتستفيد إدارة الخدمات المساندة - العقار من التقنيات المتطورة والمنصات الرقمية من أجل تعزيز قيمة الاستثمار، من خلال توفير مراقبة متعمقة للمحافظ، وإعداد التقارير، واتباع إجراءات وقائية لتخفيف المخاطر. وفي نهاية عام 2021، كانت محافظ "المركز" تضم ما قيمته نحو 325 مليون دينار كويتي من الأصول العقارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا.

وخلال العام 2021، انصب تركيز الإدارة على تحسين القدرات التقنية وتوفير تجربة رقمية كاملة للأطراف ذات العلاقة داخلياً وخارجياً. ونجح "المركز" في تبني أدوات جديدة، وتطوير الأدوات والأنظمة الحالية، وإشراك الأطراف ذات العلاقة الخارجية في منصات "المركز". وساهم ذلك في تعزيز آليات الرقابة بشكل مستمر وتقديم رؤية أكثر شمولية لاستثمارات "المركز".

وفي العام 2022، سيواصل فريق إدارة الخدمات المساندة - العقار تطوير القدرات والأنظمة الرقمية بما يتوافق مع أهم الممارسات العالمية، الأمر الذي سيمكن "المركز" من اتخاذ قرارات مدروسة وتعزيز إدارة أصوله بطريقة فعّالة ومنظمة وذات عوائد جيدة.

أنشطة الشركة (تتمة)

خدمات الحفظ

تقوم إدارة خدمات الحفظ بتقديم العديد من الخدمات للعملاء بما يشمل خدمات أمين حفظ الأصول على أنواعها من الأوراق المالية والعقار، وخدمات أمين وعدل بالرهن لحفظ الأصول المرهونة من قبل العميل لصالح جهة دائنة، وخدمات وكيل حسابات الضمان في صفقات بيع وشراء الأصول.

وخلال العام 2021، عمل "المركز" على مساعدة أحد البنوك في عملية إعادة هيكلة من خلال مبادلة أصول بديون باستخدام أدوات مخصصة كان فيها "المركز" أمين حفظ ووكيل حسابات الضمان. وخلال العام، نفذت الإدارة مجموعة من الصفقات صفة وكيل حساب الضمان.

إدارة الالتزام

يعتمد "المركز" إطار عمل شامل لإدارة الالتزام لضمان امتثال الشركة وأنشطتها للتشريعات والسياسات الداخلية. وتعتبر إدارة الالتزام هي المسؤولة عن ضمان الامتثال الرقابي الشامل وتوفير الإطار الرقابي والإداري الفعال من خلال تبني منظومة لمراقبة الامتثال. وتقوم إدارة الإلتزام بشكل دوري بأعمال الرقابة والمتابعة لضمان فعالية الإجراءات على مستوى الشركة ككل.

كما تقوم الإدارة بضمان الالتزام بالقواعد التنظيمية لمكافحة غسيل الأموال من خلال وضع السياسات والإجراءات اللازمة، بالإضافة إلى تلقي جميع الشكاوى من العملاء. وقام "المركز" بتطبيق أنظمة مراقبة آلية لعمليات مكافحة غسيل الأموال. ويهدف "المركز" إلى تعزيز أنظمة الامتثال من خلال التشغيل الآلي، مع ضمان الامتثال المستمر من خلال الضوابط والإجراءات الداخلية.

إدارة المخاطر

تتبع إدارة المخاطر في "المركز" لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة بشكل مستقل، وهي المسؤولة عن تحديد وقياس وتقييم المخاطر الناشئة عن العوامل الداخلية والخارجية. ويعتمد "المركز" إطار عمل شامل لإدارة المخاطر لضمان الحوكمة السليمة للمخاطر وفق نظم الرقابة وإدارة المخاطر المعتمدة.

ويتبنى "المركز" أيضاً نهجاً متكاملاً لإدارة المخاطر في جميع الإدارات إلى جانب إدارة المخاطر وإدارة التدقيق الداخلي باعتبارها أساسية في ضمان فاعلية الإطار العام لإدارة المخاطر التي يعتمدها "المركز". وتقوم إدارة المخاطر بتقييم المخاطر الأساسية التي ينكشف عليها "المركز" وفقاً لمؤشرات مخاطر رئيسية محددة. كما تقوم الإدارة بمراقبة الالتزام بحدود تقبل المخاطر التي يضعها مجلس الإدارة. وتقدم الإدارة تقارير ربع سنوية إلى لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة وتقارير نصف سنوية لمجلس الإدارة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم إدارة المخاطر بشكل دوري بأعمال الرقابة والمتابعة الدورية للمخاطر، فضلاً عن إعداد وتنفيذ السياسات الداخلية وإجراءات وآليات الرقابة. وتحرص الإدارة على تعزيز قدراتها على مراقبة المخاطر من خلال اتباع نظم آلية مناسبة.

التدقيق الداخلي

تقدم وحدة التدقيق الداخلي تقاريرها إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة بشكل مستقل. وتقوم شركة التدقيق الخارجية بمراجعة الضوابط الداخلية في "المركز" على أساس سنوي، بناءً على متطلبات هيئة أسواق المال. وإلى جانب ذلك، يقوم "المركز" بالتعاون مع مدقق مستقل بشكل دوري لإجراء مراجعة شاملة على الالتزام وفق معايير الممارسات الدولية (ISAE 3402)، ويقدم تقريراً حول ضوابط العمليات التي يتم تطبيقها في "المركز".

ضوابط العمليات والأنظمة

يعد التحول الرقمي أحد المبادرات المستمرة في "المركز" على مدى الأعوام الماضية. ويلتزم "المركز" عبر فرق عمله باكتشاف الإمكانات الجديدة للتحول الرقمي لتطوير خدماته وتعزيز الكفاءة وتحسين تجربة العملاء، وخاصة بعد جائحة كوفيد-19. وتعد القدرة على التكيف مع تطورات الأسـواق أحد أهم إمكانات "المركز" والعوامل الرئيسية لقوته.

وخلال العام 2021، كان "المركز" في طليعة الشركات التي قامت بتبني التقنيات الرقمية في جميع جوانب عملياته لتحسين الكفاءة وتعزيز تجربة العملاء. وركزت استراتيجية "المركز" التكنولوجية على تقليل المهام التشغيلية للعمليات التي تتمحور حول العميل، وتحسين التقارير المقدمة للعملاء من خلال الأنظمة الآلية إلى أقصى حد ممكن.

وفي عام 2020، أطلق "المركز" منصة "iMarkaz" الرقمية التفاعلية التي تساعد المستثمرين على بناء محفظتهم الاستثمارية وربطهم بمسؤولي علاقة العملاء في "المركز" لتقديم المشورة الاستثمارية التي تناسب أهدافهم المالية. وفي أغسطس 2021، أطلق "المركز" النسخة المطورة من التطبيق، والتي تضم مميزات جديدة مثل إجراءات قبول العميل، وكذلك كاتالوج منتجات "المركز" الذي يمكن المستثمرين من تصفح آخر المنتجات الاستثمارية والخدمات. وفيما يتعلق بالمشاريع العقارية، فقد قام "المركز" بتبني منصة تقدم خدمات المستأجرين عبر الإنترنت، وذلك بهدف توفير مستوى أفضل من الراحة والسهولة للمستأجرين. وترتبط كافة المشاريع العقارية المؤجرة بنظام موحد لمراقبة أداء العقارات حول العالم بشكل مباشر.

تكنولوجيا المعلومات

تلتزم إدارة تكنولوجيا المعلومات باستخدام أفضل الأنظمة التقنية، وتعزيز البنية التحتية المرنة والعمليات، مما يلعب دوراً هاماً في تحسين مستويات الإنتاجية، وخفض الوقت المستغرق لتنفيذ العمليات وخدمة العملاء والتعاملات والأبحاث وإدارة المخاطر، وغيرها. ومع تنامي أهمية التقدم التكنولوجي، فإن فريق تكنولوجيا المعلومات يسعى لضمان تطبيق أفضل الممارسات في القطاع عبر البنية التحتية وعلى كافة المستويات في "المركز".

وعلاوة على ذلك، ركز فريق تكنولوجيا المعلومات على ضمان تطبيق ضوابط الأمن السيبراني وأفضل الممارسات في الأعمال لضمان الاستجابة السريعة والفعالة لأي تهديدات خارجية. ويتضمن ذلك تعزيز الشبكة والبنية التحتية للأمان من خلال تثبيت وتحديث أجهزة جديدة مثل جدران الحماية وأنظمة منع التطفل ومكافحة برامج الفدية، وتنفيذ وحدات تخزين فعالة ومتتالية ونشر حلول نسخ احتياطي متعددة للبيانات. وكان استخدام منصات سحابية مجربة ومناسبة أحد التحديات الرئيسية التي واجهتها الإدارة في عام 2021. كما نجح قسم تكنولوجيا المعلومات في ترحيل البريد الإلكتروني و(SharePoint) ومنصة التعاون (MS Teams) إلى منصة سحابية.

وبالإضافة إلى ذلك، تم تطوير خطط متعددة لاستعادة البيانات، بالإضافة إلى تنفيذ عدة اختبارات فعالة ضد تلك الخطط بنجاح، وذلك لضمان توافر البيانات والخدمات. وركزت الإدارة على تحسين حلول ومنصات المراقبة الفاعلة لدعم الإدارة في تتبع المشكلات بشكل استباقي. وقامت الإدارة بنشر حلول النسخ الاحتياطية الرائدة في السوق لحماية بيانات الأعمال، ومواجهة التحديات والظروف، بما في ذلك حدوث أي أزمة على مستوى الدولة. وبالتنسيق مع إدارة المخاطر، نجح فريق تكنولوجيا المعلومات في استعادة بعض البيانات من أرشيف النسخ الاحتياطية المختلفة. وتعاونت إدارة تكنولوجيا المعلومات أيضًا مع شركات مهنية خارجية مستقلة للتحقق من الامتثال وتقييم الأمان، تبعها تطبيق التوصيات المقدمة من هذه الشركات.

وتواصل الإدارة تعزيز البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات في "المركز" لتلبية الطلبات المتزايدة لبيئة العمل عن بعد. وتعد الإدارة قادرة تماماً على على تقديم الدعم عبر الإنترنت وتواصل الشركة الاستثمار في أصول تكنولوجيا المعلومات الإضافية كما هو مطلوب من وقت لآخر.

العمليات وإعداد التقارير

تقوم إدارة العمليات وإعداد التقارير بدعم أعمال إدارة الأصول في "المركز" لتلعب بذلك دوراً حيوياً في تحقيق وظائف الإدارة الرئيسية، التي تشمل خدمة الأوراق المالية، وتنفيذ عمليات النقد والأوراق المالية، والالتزام بالضوابط الرقابية الداخلية، وحفظ السجلات، وخدمات الحفظ، والتسويات وإعداد التقارير. كما توفر الإدارة، من خلال إجراءاتها وأنظمتها، معلومات مفصلة عن الحسابات في المواعيد المطلوبة للإدارة والعملاء والهيئات الرقابية. وكجزء من إدارة المخاطر الفعالة، قامت إدارة العمليات وإعداد التقارير بتنفيذ ضوابط رقابية تشغيلية شاملة لضمان تقديم "المركز" للمساندة السليمة والآمنة لإدارة حسابات العملاء. وخلال عام 2022، ستواصل الإدارة المراقبة والمراجعة للسياسات والإجراءات لضمان انسيابية الأعمال والمسؤوليات المحددة للموظفين المشاركين في العمليات والتسويات وإعداد التقارير.

الإدارة المالية

تلعب الإدارة المالية دورًا محوريًا في توفير معلومات مالية دقيقة وسريعة للإدارات لقياس أدائها الفعلي مقارنة بالميزانية على فترات دورية. كما تقدم الدعم لإدارات الأعمال وتساعدهم في التنبؤ ورسم خريطة الاستراتيجية الحالية مع أهداف "المركز" متوسطة المدى.

وخلال العام، استمرت الإدارة المالية في تقديم الدعم "للمركز" في مبادراته الجديدة مثل صناعة السوق، حيث ساعدت الإدارة المالية المكاتب المساندة في إنشاء أنظمة وضوابط مناسبة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم الإدارة المالية بإعداد معايير محاسبية شاملة لنشاط صناعة السوق للامتثال لمتطلبات قوانين هيئة أسواق المال والمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

وطبقت الإدارة المالية نظام توحيد مبادئ المحاسبة القانونية (SAP)خلال عام 2021، والذي يعمل حاليًا بشكل موازٍ مع النظام القديم. وبالإضافة إلى ذلك، تعمل الإدارة المالية على تنفيذ مبادئ المحاسبة القانونية وتخطيط الأعمال والتحليلات، والتي من المتوقع أن تكتمل بحلول نهاية النصف الأول من عام 2022.

وعلاوة على ذلك، تتمثل المسؤولية الائتمانية للإدارة المالية في حماية أصول العملاء، ولذلك يحرص فريق الإدارة على إيجاد أكثر الطرق فعالية لضمان الامتثال الكامل للقوانين والقواعد والضوابط المعمول بها في هيئة أسواق المال، وبنك الكويت المركزي، ووزارة التجارة والصناعة، بالإضافة إلى وزارة المالية. ونجحت الإدارة المالية في وضع ضوابط قوية على الميزانية ومراقبة الأداء الفعلي مقارنة بالميزانية التقديرية والتوقعات.

الموارد البشرية

تعد إدارة الموارد البشرية من أهم الإدارات في قيادة مستقبل "المركز" نحو مستقبل مرن في ظل المتغيرات. ولطالما حرص "المركز" على توجيه الشركة نحو آفاق أفضل من النجاح، مع النظر إلى موظفينا كحجر أساس في رحلة الشركة. ويثمن "المركز" موظفيه ويسعى لخلق بيئة عمل تقوم على النمو المهني والشخصي للموظفين. ونتطلع إلى خلق بيئة عمل أكثر تنوعاً وتعاوناً عبر الاحتفاظ بالمواهب المتميزة وتوظيفها من خلال عملية تحرص على تكافؤ الفرص. ويقدم "المركز" العديد من الفرص لتطوير المهارات والبرامج التدريبية لتحقيق التنمية الوظيفية.

وفي العام 2021، استمرت حالة عدم اليقين الناجة عن استمرار الجائحة، وكانت أولويتنا هي الحفاظ على سلامة الموظفين وأمنهم. ونجح "المركز" في التكيف وخلق بيئة عمل مدمجة، مع وضع جداول زمنية مرنة ومتناوبة لضمان سلامة فرق العمل، حتى عند إعادة فتح المكاتب بنسبة 100% في أغسطس 2021. ولم يتم تسجيل أي حالة انتقال لفيروس كوفيد-19 من داخل المكاتب ضمن جهود "المركز" لحماية الموظفين وعائلاتهم وأنشطة الأعمال. ولقد حرص "المركز" على عدم خفض الوظائف أو الرواتب أو المزايا، مع استمرار فرق العمل في العمل بكفاءة عالية ساهمت في جذب العديد من الصفقات والعملاء، الأمر الذي يجسد بيئة العمل الفاعلة والمتصلة.

ولتعزيز البنية التحتية مع التركيز على التحول الرقمي، قام "المركز" بتحديث وتحسين أنظمة وعمليات الموارد البشرية. وبدأ كذلك العمل على ضمان بقاء إطار عمل الكفاءات الأساسية شاملاً بما يتماشى مع أولويات السوق المتغيرة. ويهدف "المركز" إلى صياغة "خطة تطوير فردية" لكل موظف في "المركز" بحلول أوائل عام 2022. وستسمح هذه الخطة «للمركز» بتحديد مؤشر قياسي لمستويات المعرفة والمهارات وتشجيع الموظفين للوصول إلى إمكاناتهم الكاملة، وفي نفس الوقت تحقيق النتائج على مستوى الشركة.

وفي العام 2022، ستلعب إدارة الموارد البشرية دوراً هاماً في دعم "المركز" نحو تحقيق أهدافه الاستراتيجية. وسيتم التركيز على تطوير القيادات، وتطبيق أنظمة لإدارة التعلم لتعزيز بيئة التعلم في "المركز"، إلى جانب تطوير المهارات المستقبلية الهامة، ودعم المهارات عبر المجالات المختلفة، بما يضمن قاعدة قوية للاستمرارية والاستدامة للنمو على المدى الطويل.

وسيركز فريق الموارد البشرية على تنمية المهارات القيادية، والتي سيتم توجيهها بشكل أكبر نحو القيادات الشابة. وسينطلق برنامج "المركز" تطوير الخريجين في فبراير 2022، بعد التوقف لمدة عام بسبب القيود الناجمة عن الجائحة. وستشمل أولويات "المركز" مواضيع رئيسية هي "التميز المهني" و"الملاءمة للقيادة" و"التواصل مع العملاء والشركاء والزملاء".

تقرير حوكمة الشركات

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي:
يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الجمعية العمومية لمدة ثلاث سنوات.

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي / الخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
ضرار يوسف الغانم	رئيس المجلس	خبرة تفوق 40 عام في القطاع المالي. شهادة في المحاسبة المهنية من جامعة غلاسكو.	2020/4/28
فيصل عبدالعزيز الجلال	نائب الرئيس	خبرة تفوق 40 عام في قطاع العقار والقطاع المالي. شهادة جامعية من جامعة الإسكندرية.	2020/4/28
أيمن عبداللطيف الشايع	عضو	خبرة تفوق 30 عام في التجارة العامة، التأمين والقطاع المالي. درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.	2020/4/28
فهد يعقوب الجوعان	عضو	خبرة تفوق 30 عام في القطاع التجاري والصناعي والمالي. درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأميركية.	2020/4/28
عادل محمد الغنام	عضو مستقل	خبرة تفوق 25 عاما في القطاع التجاري، التأمين والمالي. درجة جامعية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.	2020/4/28
عمران حبيب حيات	عضو مستقل	خبرة تفوق 20 عاما في القطاع العقاري والنفطي. درجة جامعية في الهندسة المعمارية من جامعة ميامي وماجستير في إدارة المشاريع والتمويل من جامعة نورث ايسترن.	2020/4/28
فهد سليمان الدلالي	عضو مستقل	خبرة تصل إلى 15 عام في القطاع المالي والاستشاري والنفطي. درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان وماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسيلفانيا.	2020/4/28
مهى عبد السلام عماد	أمين السر	بكالوريوس في العلوم في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية.	2020/4/28
فداء جمال كتانه	مساعد أمين السر	درجة جامعية في إدارة الأعمال.	2020/4/28

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي:
اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021
الحضور • الغياب x

اسم العضو	اجتماع رقم (1) المنعقد بتاريخ 21/2/10	اجتماع رقم (2) المنعقد بتاريخ 21/5/4	اجتماع رقم (3) المنعقد بتاريخ 21/8/10	اجتماع رقم (4) المنعقد بتاريخ 21/8/17	اجتماع رقم (5) المنعقد بتاريخ 21/11/9	اجتماع رقم (6) المنعقد بتاريخ 21/12/22	العدد
ضرار يوسف الغانم (رئيس مجلس الإدارة)	•	•	•	•	•	•	6
فيصل عبدالعزيز الجلال (نائب رئيس مجلس الإدارة)	•	•	X	X	•	•	4
أيمن عبداللطيف الشايع (عضو)*	•	•	X	X	X	•	3
فهد يعقوب الجوعان (عضو)	•	•	•	•	•	•	6
عادل محمد الغنام (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	6
عمران حبيب حيات (عضو مستقل)	•	•	•	X	•	•	5
فهد سليمان الدلالي (عضو مستقل)	•	•	•	•	X	•	5

*وافق المجلس في اجتماعه السادس على أسباب الغياب لثلاثة اجتماعات متتالية.

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة.

يتبع فريق عمل أمانة السر إجراءات واضحة في إعداد وتوقيع وحفظ محاضر اجتماعات المجلس على النحو التالي:

- يتم تحضير مسودة المحضر من قبل أمين السر، ويتم عرضه على الرئيس التنفيذي للمراجعة والتدقيق.
- من بعدها يتم عرضه على الرئيس للمراجعة والتدقيق. يتم تنقيحه بحسب توجيهات الرئيس.
- يتم تسليم المحضر بالشكل النهائي لمساعد أمين السر لمتابعة التوقيع عليه من قبل الرئيس والأعضاء الحاضرين.
- بعد استكمال التواقيع من قبل الرئيس والأعضاء وأمين السر، يقوم مساعد أمين السر بنسخه عبر السكانر وحفظه في ملف الاجتماعات، وحفظ الأصل في الملف الخاص بالاجتماع المعني.

إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية، وترفق نسخة الإقرار مع التقرير.

- يشمل المجلس ثلاثة أعضاء مستقلين، بحسب ضوابط اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والضوابط التي وضعها مجلس الإدارة عند انتخاب المجلس بتاريخ 28 إبريل 2020.
- وقد قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بتأكيد عدم انتفاء صفة الاستقلالية في اجتماعها الثاني لعام 2021 المنعقد بتاريخ 14 نوفمبر 2021.
- مرفق طيه في نهاية تقرير حوكمة الشركات نسخ عن إقرارات الأعضاء المستقلين الثلاثة.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

- يتم إعداد "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة" من قبل إدارة المطابقة والالتزام وأمانة سر المجلس، وفقا لموجبات قانون الشركات وقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، ومتطلبات الحوكمة، وتعرض على مجلس الإدارة لمناقشتها والموافقة عليها. وتضم هذه السياسة التالي: مسؤولية ودور المجلس والرئيس والأعضاء واللجان المنبثقة عن المجلس وكيفية تشكيلها. كما تنص على إجراءات اجتماعات المجلس واللجان والجمعية العامة، بالإضافة إلى إجراءات تقديم البيانات المالية الدورية والسنوية للجهات الرقابية وكيفية الإفصاح عنها.
- يتم إعداد و/أو تعديل "سياسة تفويض الصلاحيات" ولائحة المخولين بالتوقيع من قبل إدارة الالتزام والمطابقة وإدارة المخاطر بحسب متطلبات العمل وموجبات القانون. تحدد هذه السياسة دور ومسؤوليات وصلاحيات (بما فيها المالية) اللجان الإدارية والإدارة التنفيذية. تعرض السياسة على الإدارة التنفيذية للمراجعة والتدقيق. ويتم إصدارها بنسختها النهائية لعرضها على مجلس الإدارة لمناقشتها والبت فيها. بعد موافقة المجلس، تقوم إدارة الالتزام والمطابقة بتعميمها في الشركة على جميع الإدارات للعمل بها. كما تقوم إدارة الخزينة بتعميم لائحة المخولين بالتوقيع على البنوك. ويتم تحديث هذه السياسة واللائحة عبر مقترحات تقدمها الإدارة التنفيذية للمجلس بغية تسهيل سير عمل الإدارات والشركة ككل.
- يتم إعداد و/أو تعديل "سياسة تفويض الصلاحيات - اللجان الإداريـة" بخصوص تشكيل اللجان، ونـطاق عمل كـل لجنة ومسؤولياتها، وآلية التصويت لكل منها من قبل إدارة الإلتزام والمطابقة وإدارة المخاطر. بعد موافقة المجلس، تقوم إدارة الالتزام والمطابقة بتعميمها في الشركة على جميع الإدارات للعمل بها. ويتم تحديث هذه اللائحة عبر مقترحات تقدمها الإدارة التنفيذية للمجلس بغية إضافة أشخاص بحكم منصبهم ووظيفتهم، و/أو تعديل نطاق عمل اللجان لتسهيل سير العمل.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2021:

أ. اعتماد العوامل المكونة للعلامة التجارية للشركة: الرؤيا، الرسالة، القيم.
ب. اعتماد خطة عمل لمتابعة نتائج المراجعة الداخلية للمنتجات الاستثمارية.
ج. تشكيل لجنة مؤقتة (لجنة الاستراتيجية) والموافقة على تعيين شركات استشارات خارجية لمراجعة وتحديث استراتيجية الشركة.
د. تعيين شركة ثروة للاستثمار صانع سوق لسهم "المركز".
ه. مراجعة نصف سنوية لميزانية 2021 وخطة العمل لخمس سنوات.
و. اعتماد الميزانية التقديرية للعام 2022 وخطة العمل للخمس سنوات القادمة.
ز. مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة.
ح. إلغاء اللجنة التنفيذية التي استوفت أهدافها.
ط. الموافقة على تأسيس شركة لإدارة الاستثمار في جزر الكايمان.
ي. القيام بدورة تدريبية بشأن التعليمات الرقابية بخصوص مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب. ودورة أخرى عن المستجدات في إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية، وعن إدارة الأصول في عصر الرقمنة.
ك. الموافقة على تعديل سياسات ولوائح داخلية وإصدار سياسات جديدة.
ل. اعتماد التقارير المطلوبة دوريا وسنويا.
م. الموافقة على تعاملات مع أطراف ذات صلة.
ن. الدعوة لانعقاد الجمعية العامة السنوية وتقديم التوصيات المعتمدة من المجلس، بما فيها التوزيعات، مكافأة المجلس، سجل المكافآت، تعيين أو اعادة تعيين مراقبي الحسابات.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية مع مراعاة ذكر المعلومات التالية عن كل لجنة:

1. لجنة التدقيق

أ. مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام 2021:
i. مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية مع مراقبي الحسابات، قبل عرضها على المجلس.
ii. الموافقة على خطة التدقيق الداخلي السنوية ومناقشة تقارير المدقق الداخلي عن عمل الإدارات والتوصية بالخطوات التصحيحية.
iii. الاطلاع على تقرير التفتيش الميداني الصادر عن هيئة أسواق المال.
iv. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين.
v. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين المدقق الداخلي.
vi. الموافقة على تعيين المدقق المستقل بخصوص إجراءات كفاية رأس المال.
vii. الموافقة على تعيين مسؤول التدقيق الداخلي وتسجيله لدى هيئة أسواق المال.
viii. الموافقة على تعيين مدقق لتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR).
ix. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص شكاوي العملاء والقروض.

ب. تشكلت اللجنة في 28 ابريل 2020؛ مدتها ثلاث سنوات.
ج. الرئيس: فيصل عبد العزيز الجلال - الأعضاء: فهد يعقوب الجوعان، فهد سليمان الدلالي.
د. عقدت اللجنة خلال العام 2021 ستة اجتماعات.

2. اللجنة التنفيذية

لم تعقد اللجنة أية اجتماعات خلال العام 2021، وحيث أنها استوفت أغراضها، أقر المجلس إلغاءها في ديسمبر 2021.

3. لجنة ادارة المخاطر

أ. مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2021:
i. متابعة تطبيق إطار عمل إدارة المخاطر ونتائج اختبارات الضغط.
ii. الموافقة على تحديث سياسة إدارة المخاطر.
iii. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص إدارة المخاطر، والتقرير النصف السنوي قبل إرساله إلى هيئة أسواق المال، بما فيها تقارير الأصول المدارة، نتائج التفتيش الميداني وقرار مجلس التأديب لهيئة أسواق المال.
iv. مناقشة مصفوفة المخاطر والأمور التي تجري متابعتها من قبل الإدارة.
v. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص الالتزام بمكافحة غسيل الأموال، الاستقالات وأسبابها والتعيينات وضرورتها، والقضايا المرفوعة من أو ضد الشركة.

ب. تشكلت اللجنة في 28 إبريل 2020؛ مدتها ثلاث سنوات.
ج. الرئيس: فهد يعقوب الجوعان - الأعضاء: عادل محمد أحمد الغنام، عمران حبيب حيات.
د. عقدت لجنة المخاطر خلال العام 2021 أربعة اجتماعات.

4. لجنة الترشيحات والمكافآت

أ. مهام لجنة الترشيحات والمكافآت وإنجازاتها خلال العام 2021:
i. اطلعت على نتائج تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية وأوصت بها للمجلس.
ii. اطلعت على تقارير إدارة الموارد البشرية بخصوص أنشطة الإدارة، التعاقب الوظيفي، إجراءات تقييم الأداء وتحديد المكافآت والحوافز.

ب. تشكلت اللجنة في 28 إبريل 2020. مدتها ثلاث سنوات.
ج. الرئيس: ضرار يوسف الغانم - الأعضاء: فيصل عبدالعزيز الجلال، أيمن عبد اللطيف الشايع، عادل محمد الغنام.
د. عقدت هذه اللجنة اجتماعين خلال العام 2021.

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

- يقوم أمين السر ومساعده بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات الكافية عن البنود التي ستتم مناقشتها قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع. كما يقوم أمين السر ومساعده بتدوين كافة نقاشات أعضاء مجلس الإدارة التي تتم خلال كل اجتماع، والقرارات التي اتخذت بشأن بنود جدول الأعمال في المحاضر.
ويتم توفير نسخة عن المحاضر السابقة لاعتمادها في كل اجتماع، بالإضافة إلى نسخة عن سجل القرارات المتخذة لتاريخه في كل اجتماع.
- ويعد أمين السر ومساعده سجل اجتماعات المجلس واللجان الذي يبين عدد الاجتماعات تواريخها وتوقيتها، والأعضاء الحاضرين والغياب. كما يقومون بإعداد سجلات بالقرارات التي يتخذها المجلس واللجان تبين ملخص عن هذه القرارات لكل اجتماع تم عقده خلال العام. وتعد هذه السجلات المذكورة بشكل سنوي لكل من المجلس ولكل لجنة على حدة.
- تم اعتماد منصة Teams لإجتماعات المجلس واللجان، مع ترك الخيار للأعضاء في الحضور الشخصي أو عبر المنصة؛ واعتماد إرسال الملفات عبر البريد الإلكتروني وبرنامج Teams. وتقوم الشركة بتقديم تقارير متكاملة للمجلس ولجانه والإدارة التنفيذية عن استراتيجية العمل والميزانيات والأداء والتقارير المالية. لقد قمنا بتوحيد التقارير إلى المجلس ولجان المجلس والإدارة التنفيذية ولجان الإدارة، حيث يتلقون التقارير المعدة من البيانات في أنظمتنا.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.

- تم وضع آلية تشكيل وعمل هذه اللجنة من ضمن "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة". وقد تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة الجديد الأول المنعقد بتاريخ 28 إبريل 2020.
- أكد المجلس في اجتماعه الأول المنعقد بتاريخ 28 إبريل 2020 تشكيل المجلس واللجان والأعضاء المستقلين.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة وفريق عمل الإدارة التنفيذية والمدراء.

1. ملخص سياسة المكافآت والحوافز:

مجلس الإدارة:

تعتمد مكافأة مجلس الإدارة على أداء الشركة، توزيعات الارباح، الحضور، ومؤشرات الأداء المبنية على متطلبات الحوكمة. باستثناء الأعضاء المستقلين، لا تتخطى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة 10% من صافي ربح الشركة (بعد الاستهلاك، المخصصات وتوزيع أرباح نقدية للمساهمين بما لا يقل عن 5% من رأس مال الشركة أو أكثر) بحسب ما ورد بالنظام الأساسي للشركة.

تمت التوصية بمنح أعضاء مجلس الإدارة مكافأة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تبلغ 175 ألف د.ك.؛ بالإضافة إلى إقرار أتعاب لجنة التدقيق بمبلغ 15 ألف د.ك. بالتساوي للأعضاء الثلاثة. وسيتم عرضها على الجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 للموافقة عليها*.

الإدارة التنفيذية:

تتكون مكافأة الإدارة التنفيذية من جزء ثابت وجزء متغير. تقوم الشركة من حين لآخر بمقارنة نظام المكافآت مع ما هو مطبق في قطاع إدارة الأصول والخدمات المصرفية الإستثمارية؛ وتقوم بمراجعة المكافآت بما يتماشى مع القطاع عموما.

ويتم تحديد مخصصات لهذه المكافآت وصرفها خلال السنة المالية. كما يمكن صرفها على دفعات مستقبلية لضمان ثبات أو استدامة الأداء.

1. يتم تحديد المكافآت الثابتة بناء على مستوى المسؤوليات المسندة والأثر المادي للأداء. كما يتم منح الموظفين مزايا معتادة بحسب ما هو مطبق في السوق.
2. المكافأة المتغيرة هي مكافأة خاصة بالدور المسند لكل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية، وهي تأخذ بالاعتبار العوامل التالية:
   أ. ربحية الشركة
   ب. مدى المساهمة في ربحية الشركة
   ج. مؤشرات الأداء الرئيسية المتعلقة بما يلي:
      i. التنظيم الإداري
      ii. الحوكمة
      iii. التحسين الإستراتيجي
      iv. المخاطر والاستدامة
      v. العلاقة مع الأطراف المعنيين
      vi. العلامة التجارية

2. جداول المكافآت والمزايا:

مجلس الإدارة: للعام 2021، تمت التوصية بمنح مجلس الإدارة المبالغ المبينة في الجدول التالي، على أن تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية للشركة*:

	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة		
إجمالي عدد الأعضاء	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)	المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)
	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	مكافأة لجان
7	لا ينطبق	175000	15000	لا ينطبق			

الإدارة التنفيذية: بيان مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية للعام 2021:

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم

	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة						
إجمالي عدد المناصب التنفيذية	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)						المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)					المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)
	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء	مكافأة سنوية
6	484,300	27,319	34,503	0	2,400	0	660,300	لا ينطبق					

* وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2022 على توصية مجلس إدارة "المركز" بمنح أعضاء مجلس الإدارة المكافآت المذكورة أعلاه.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة:
خلال العام 2021، لم يكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.

تم تقديم الإقرارات التالية في اجتماع مجلس الإدارة رقم 1 للعام 2022 المنعقد بتاريخ 16 فبراير 2022، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

- مذكرة صادرة عن الإدارة التنفيذية بخصوص تأكيد سلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص المراجعة السنوية لهيكل رأس المال عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص تفاصيل الأصول والنفقات الرأسمالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص الالتزام بتفويض الصلاحيات للإدارة التنفيذية عند إجراء تعاملات مالية، عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- جرى تضمين تأكيد مجلس الإدارة بخصوص سلامة ونزاهة البيانات المالية، في التقرير السنوي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق.

- تم تشكيل لجنة التدقيق بأعضائها الحاليين في 28 إبريل 2020 بعد انتخاب مجلس الإدارة خلال الجمعية العامة العادية المنعقدة في 28 إبريل 2020.
- تم وضع نطاق عمل ومسؤوليات لجنة التدقيق من خلال "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة"، وتم وضع آلية واجراءات عمل اللجنة من خلال "إجراءات أمانة سر المجلس".
- تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء، واحد منهم مستقل، ولا تشمل رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، بعضهم لديه مؤهلات علمية في المجالات المحاسبية والمالية.

في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

- لم يكن ثمة تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2021.

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

- اجتمعت لجنة التدقيق وأوصت باعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين بعد أن تم التأكد بأنهم من المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفيون لكافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.
- تم التأكد من كون مراقبي الحسابات الخارجيين مستقلين عن الشركة ومجلس الإدارة وعدم القيام بأعمال إضافية للشركة لاتدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية أو الاستقلالية.
- لا يقومون بأعمال مراقب حسابات لأية صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة.
- لا يقومون لصالح الشركة بأية أعمال أخرى لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق.
- يجري تدوير الشركاء من مكتبي مراقبي الحسابات كل 4 سنوات.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر.

- تعمل إدارة المخاطر باستقلالية تامة، وتتبع مباشرة لجنة المخاطر المنبثقة عن المجلس وتقدم تقاريرها الدورية للجنة وللمجلس.
- تم تغيير مسؤول إدارة المخاطر المسجل لدى هيئة أسواق المال بتاريخ 4 يناير 2021 وهو يشغل منصب نائب الرئيس، وتوظف الإدارة موظفين مؤهلين من ذوي الخبرات التقنية والمهنية في هذا المجال.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر.

- تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من قبل المجلس الجديد في اجتماعه الأول المنعقد في 28 إبريل 2020.
- تم وضع نطاق عمل ومسؤوليات لجنة إدارة المخاطر من خلال "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة"، وتم وضع آلية وإجراءات عمل اللجنة من خلال "إجراءات أمانة سر المجلس".
- تتكون اللجنة من أعضاء مستقلين وغير مستقلين، غير تنفيذيين؛ ولا تشمل رئيس المجلس وقد تم تحديد مدة العضوية 3 سنوات وفق ماحدده ميثاق اللجنة.

موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

تتكون أنظمة الضبط والرقابة الداخلية من مجموعة من العناصر:

- هيكل تنظيمي يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة ونشاطاتها ويبين تبعية الإدارات. وصف وظيفي مفصل للوظائف والمسؤوليات والصلاحيات.
- مراجعة سنوية لأنظمة الرقابة الداخلية (ICR) من خلال مكتب تدقيق مستقل معتمد بخلاف مدققي حسابات الشركة الخارجيين لضمان كفاية نظم الرقابة الداخلية، ويصدر تقرير سنوي بذلك عن المدقق المستقل، ويتم تزويد لجنة التدقيق، مجلس الإدارة والهيئة بنسخة منه.
- تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي كل ثلاث سنوات من قبل مدقق مستقل.
- إجراء التقييم الذاتي لضوابط المخاطر لكافة الإدارات بالتعاون مع إدارة المخاطر بحسب الخطة المعتمدة.
- تحديد وإرساء السياسات واللوائح الداخلية والإجراءات التي تحدد الصلاحيات وآليات تنفيذ العمل.
- تفويض الصلاحيات بموجب سياسة واضحة معتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- ضمان فصل المهام والمسؤوليات بين متخذي القرار ومنفذيه؛ لتحقيق الرقابة المزدوجة ومبدأ الفصل في المسؤوليات لتجنب تعارض المهام.
- إرساء ضوابط رقابة داخلية لضمان سلامة الأصول واحتواء المسؤوليات والمطالبات ضمن الحدود المعتمدة.
- توفير نظام محاسبي لقيد التعاملات المالية، وإصدار التقارير والبيانات المالية وفقا لمبادىء المحاسبة المعتمدة.

- إرساء الضوابط والأنظمة لكشف وتقييم وإدارة عوامل المخاطر التي تتعرض لها مختلف أنشطة الشركة.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي.

- أسندت الشركة عمل التدقيق الداخلي إلى مكتب تدقيق مستقل، وتقوم وحدة التدقيق الداخلي بدور المنسق لعمل التدقيق الداخلي فيما بين الشركة ومكتب التدقيق.
- تم تغيير مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال في 4 يناير 2021، وهو يشغل منصب مدير مساعد.
- يقوم مسؤول التدقيق الداخلي بالتالي:
  - تنسيق اعداد خطة التدقيق الداخلي السنوية لتقديمها إلى لجنة التدقيق لاعتمادها.
  - تنسيق إنجاز أعمال التدقيق الداخلي (زيارات ميدانية، اجتماعات مع الإدارات المعنية، مراجعة مسودة التقارير، تجميع ملاحظات وردود الإدارات على التقارير).
  - التنسيق مع المدقق الداخلي لحضور اجتماعات لجنة التدقيق لتقديم تقارير نتائج التدقيق.
  - تنسيق تعيين مدقق وإعداد التقارير عن كفاية نظم الضبط الداخلي الدورية ICR.
  - تنسيق تعيين مدقق وإعداد التقارير عن أداء وحدة التدقيق الداخلي كل ثلاث سنوات.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

تمثل "قواعد السلوك في المركز" و"معايير السلوك المهني" مجموعة المبادئ الأساسية التي تقوم عليها أخلاقيات العمل. وتعتبر هذه المبادئ متوافقة مع معايير أفضل الممارسات في السوق المالي والتي تؤكد على معايير المهارة والاحتراف في إدارة الأصول والاستثمارات المصرفية الاستثمارية. كما تشمل هذه المعايير قواعد محددة للحد من التداول بناءً على معلومات داخلية والتزامنا بالحفاظ على سلامة أسواق المال وبواجبات الأمانة المنوطة بنا لعملائنا وبمتطلبات السرية وغيرها. يتم نشر "قواعد السلوك في المركز" و"معايير السلوك المهني" على نطاق واسع ومشترك مع أصحاب المصالح ذوي الصلة، فضلاً عن انطباقها على جميع الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التابعة والصناديق المدارة.

موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح.

- اعتمدت الشركة "سياسة وإجراءات تعارض المصالح" لتحديد التوجيهات بخصوص التعامل العادل والصادق في أنشطة الشركة، والسلوك الذي تتوقعه الشركة من أعضاء مجلس الإدارة وموظفيها؛ والإجراءات المتبعة بهذا الخصوص.
- اعتمدت الشركة "سياسة التعاملات مع الأطراف ذات الصلة" لتحديد الإجراءات الواجب على الشركة اتباعها حرصاً على النزاهة لدى التعامل مع الأطراف ذات الصلة والكشف عن واجبات الإفصاح الخاصة بهذا النوع من التعاملات.
- تم تعريف مصطلح "الأطراف ذات الصلة" وواجبات الإفصاح المتعلقة بها في قانون الشركات الكويتي، ومعايير المحاسبة الدولية (IAS) 24 الخاصة بالإفصاح عن تعاملات الأطراف ذات الصلة، وفي اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال الصادرة في نوفمبر 2015 وتعديلاتها.
- تصنف الشركة الأشخاص أو الأطراف في فئة "الأطراف ذات الصلة" عندما تنطبق عليهم المعايير المنصوص عليها في احد التعريفين على الأقل، وذلك حرصاً من الشركة على الامتثال بالمعايير المحاسبية واللوائح المعمول بها.
- تحتفظ إدارة الإلتزام والمطابقة بقائمة أسماء الأطراف ذات الصلة ويتم تحديثها ومراجعتها بشكل دوري من قبل إدارة الالتزام وإدارة المخاطر والإدارة المالية وأمين سر مجلس الإدارة.
- تخضع كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة إلى الشروط والأحكام المقبولة ضمن ممارسات الشركة العادلة والسليمة كما حددها مجلس الإدارة.
- يتم التعامل مع كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة بحيادية وبناء على قيمة السوق العادلة وتُقدم لها الضمانات بالشكل المناسب إذا اقتضى الأمر من دون فرض أية شروط تفضيلية تتجاوز الحدود المناسبة.
- يجب أن تتوافق كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة مع المعايير المحاسبية واللوائح المعمول بها.
- تقوم إدارة المخاطر بمراجعة التعاملات التي يتم إجراؤها مع الأطراف ذات الصلة وتقديم توصيتها إلى المجلس.
- يشترط موافقة/مصادقة مجلس الإدارة والجمعية العامة لإجراء تعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- يتم الإفصاح عن كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة بالشكل الملائم في التقرير السنوي المقدم في اجتماع الجمعية العمومية. كما يتم الالتزام بواجبات الإفصاح الخاصة بهذه التعاملات.
- يقوم رئيس قسم الإدارة المالية بتأكيد:
  - إذا كان الطرف الآخر المعني من الأطراف ذات الصلة ومن ضمن قائمة الأطراف ذات الصلة.
  - إذا كان التعامل قد تم بناء على الموافقات المطلوبة، وما إذا كان مسجلاً ومفصحاً عنه بالشكل المطلوب.
- إذا قررت إدارة الشركة إجراء التعامل مع أطراف ذات الصلة، فعليها إعلام رئيس قسم الإدارة المالية وأمانة سر المجلس الإدارة فوراً. وتقوم الإدارة المعنية في اتخاذ الترتيبات اللازمة لموافقة المجلس.
- يجب أن تشارك الإدارة التنفيذية في عملية التفاوض والتحقق الأولي من خلال تلقي معلومات كاملة في الوقت المناسب، ويحق لها طلب المزيد من المعلومات وتقديم المعلومات لمجلس الإدارة.
- يمكن لمجلس الإدارة طلب المساعدة من خبير مستقل واحد أو أكثر على نفقة الشركة. لا يوجد سقف للإنفاق على عمل الخبراء المستقلين الذين تعينهم الشركة للتحقق من التعاملات الجوهرية الخاصة بالأطراف ذات الصلة.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح.

تلتزم الشركة بتوفير معلومات منتظمة ودقيقة لأصحاب المصالح وفقاً للمتطلبات التنظيمية وسياسات الشركة. وقد اعتمد "المركز" "سياسة الإفصاح والشفافية" و"إجراءات الإفصاح والشفافية" التي تفصل متطلبات الإفصاح والمبادئ التوجيهية ومسؤوليات الإفصاح (بما فيها الإفصاحات المالية وغير المالية والتنظيمية). كما تتطلب هذه السياسة تطبيق ممارسات الإفصاح لضمان نشر والإفصاح عن معلومات الشركة والمعلومات الجوهرية بطريقة عادلة وصحيحة وتوفير معلومات دقيقة في الوقت المناسب لأصحاب المصالح الداخلية والخارجية. التزاماً بلوائح هيئة أسواق المال:

1. أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين وهي المسؤولة عن توفير المعلومات للمساهمين.
2. تحتفظ الشركة بسجل الافصاحات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية. يمكن للمساهمين الاطلاع على هذا السجل في وحدة شؤون المستثمرين والجمعية العمومية.
3. خصصت الشركة على موقعها الالكتروني حيّز لحوكمة الشركات، الأخبار والأحداث، الإفصاحات، البيانات المالية ومعلومات الاتصال بوحدة شؤون المستثمرين.
4. تحرص الشركة على تحديث فوري للمعلومات الجوهرية والنتائج المالية وأحداث الشركة على موقع الشركة.
5. تحرص الشركة على نشر الأحداث الهامة للشركة مثل الجمعية العمومية والأداء المالي والإعلانات الرئيسية الأخرى من خلال الصحف وموقع الشركة الإلكتروني ووسائل الإعلام الاجتماعية.

نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء.

- أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين وهي المسؤولة عن توفير المعلومات للمساهمين.
- تحتفظ الشركة بسجل الإفصاحات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية والمدراء. يمكن للمساهمين الاطلاع على هذا السجل لدى وحدة شؤون المستثمرين وفي الجمعية العمومية.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين.

- تم تحديد وحدة شؤون المستثمرين وتعيين ضابط مسؤول عنها في 2014.
- تم الإعلان عن وحدة شؤون المستثمرين وإضافتها إلى الموقع الإلكتروني للشركة؛ مع تبيان وسائل الاتصال المتاحة.
- قامت الشركة بتعيين شركة استشارية عالمية مقرها لندن للمساعدة في إعداد وإصدار وتوزيع تقارير الأداء الربع سنوية عن أنشطة ونتائج الشركة؛ وتقوم وحدة شؤون المستثمرين بالتنسيق مع المستشار لإعداد هذه التقارير وتوزيعها على المهتمين وتقوم الشركة الاستشارية بتوزيعها على العملاء المؤسسيين العالميين والمحللين والباحثين في الخارج.

نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح.

تم تخصيص حيز في الموقع الالكتروني للشركة عن "شؤون المستثمرين" يضم الأقسام التالية:

- البيانات المالية.
- التقارير السنوية.
- مستندات الشركة.
- الحوكمة.
- سهم الشركة.
- الأخبار والأحداث.
- الإفصاحات، وتشمل:
  - كبار المساهمين ونسب ملكياتهم.
  - مراقبي الحسابات والجهات الرقابية.
  - المعلومات الجوهرية.
- وسيلة الاتصال بوحدة شؤون المستثمرين.
- وسائل تقديم شكاوي المستثمرين.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

- حدد المجلس "سياسة حقوق المساهمين" منذ ديسمبر 2014، وقد خضعت للمراجعة والتحديث خلال ديسمبر 2021.
- تم نشر ملخص عن هذه السياسة والمبادىء العامة على الموقع الإلكتروني للشركة:
  - حق المساهم في المساواة بالتعامل.
  - حق المساهم بالتداول والتصرف في السهم بملء إرادته، والاكتتاب في زيادة رأس المال وفي السندات الصادرة عن الشركة.
  - حفظ حق المساهم بملكيته للسهم من خلال حفظ سجل المساهمين لدى جهة مستقلة.
  - حق المساهم في الحصول على حصته من التوزيعات.
  - حق المساهم في الحصول على حصته من أصول الشركة عند التصفية.
  - حق المساهم في التصويت في الجمعيات العامة العادية وغير العادية.
  - حق التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
  - حق المساهم في مراقبة أعمال الشركة ومجلس الإدارة في إدارة أمور الشركة ومساءلة المجلس عن أعماله.
  - حق المساهم في الاطلاع على عقد التأسيس، النظام الأساسي، سجل المساهمين وسجل حملة السندات لدى "وحدة شؤون المستثمرين" في الشركة.
  - لا يجوز التفضيل في المعاملة، وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لإجراءات محددة تضمن عدم تعارض المصالح والتعامل بعدل.
  - يتم التعامل مع شكاوي المساهمين من خلال "وحدة شؤون المستثمرين" و"أمانة سر مجلس الإدارة".

موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين.

- تقوم الشركة الكويتية للمقاصة بمهام حفظ سجل المساهمين.
- تحتفظ "وحدة شؤون المستثمرين" لدى الشركة بنسخة عن سجل المساهمين وسجل حملة السندات، وتجعلها متاحة لاطلاع المساهمين.
- نشرت "وحدة شؤون المستثمرين"، على موقع الشركة الإلكتروني، بيانات وسائل الاتصال بالضابط المسؤول للاستجابة لاستفسارات المساهمين.

نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

- يتم نشر الدعوة إلى الجمعية العامة من خلال الصحف المحلية، موقع البورصة الإلكتروني، وموقع الشركة الإلكتروني.
- يتم إعداد وتوزيع ملفات تشتمل على نسخة من جدول الأعمال، تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية.
- يقوم فريق عمل مكون من أعضاء من "وحدة شؤون المستثمرين" و"أمانة سر المجلس" بالمتابعة مع شركة المقاصة والمساهمين لضمان حصولهم على نماذج التوكيلات من شركة المقاصة واستيفائها من أجل ضمان حضورهم.
- يقوم الرئيس بتلاوة بنود جدول الأعمال تباعا لمناقشتها خلال انعقاد الجمعية، ويطلب من الحضور التصويت عليها تباعا.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- حدد المجلس "سياسة حقوق أصحاب المصالح" منذ ديسمبر 2014، وتم مراجعتها وتحديثها في العام 2020، وتشتمل على المبادىء التالية:
  - أصحاب المصالح هم، دون الحصر: المساهمون، الموظفون، العملاء، شركاء العمل، الموردون، المنافسون، الدائنون، الجمعيات والهيئات المهنية، الجهات الرقابية، الإعلام، والجمهور عموما.
  - كل صاحب مصلحة له الحق في الوصول إلى المعلومات المهمة بالنسبة له دون تأخير؛ وعليه تعمل الشركة على ضمان إيصال المعلومات دون تأخير، من خلال النشر على الموقع الإلكتروني، المراسلات المباشرة، الاجتماعات وغيرها من الوسائل بحسب الحالة.
  - لا يجوز التفضيل في المعاملة، وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لإجراءات محددة تضمن عدم تعارض المصالح والتعامل بعدل.
  - يتم التعامل مع شكاوي أصحاب المصالح من خلال "إدارة المخاطر".

نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

- تعمل الشركة على نشر جميع الإعلانات على موقعها الإلكتروني؛
- تعمل الشركة على نشر تصريحات صحفية خاصة بالأحداث المهمة والمعلومات الجوهرية، بشكل منتظم وعند الحاجة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.

- حدد المجلس "سياسة التدريب لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية" في 9 مايو 2016 وجرى آخر تحديث لها في فبراير 2021.
- يخضع المجلس لدورات تدريبية وتثقيفية وفق خطة تدريب يوافق عليها المجلس سنويا. وتشمل هذه الدورات التثقيفية المواضيع التالية:
  - شؤون مكافحة غسيل الأموال، بشكل سنوي.
  - التزامات الإفصاح.
  - المستجدات القانونية: إصدار قوانين، تعديل قوانين، إصدار تعليمات من الجهات الرقابية (هيئة أسواق المال - البورصة) وغيرها من الأمور المتعلقة بالبيئة القانونية عموماً وبأعمال الشركة خصوصاً.
  - الأمور المستجدة على القطاع المالي، عالمياً ومحلياً.

نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

- حدد المجلس "سياسة تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية" في 31 أكتوبر 2016 وجرى آخر تحديث لها في فبراير 2021.
- في اجتماعها المنعقد في 8 مارس 2017، أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت إلى مجلس الإدارة باعتماد لائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما أوصت بتقييم أداء أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية، وأوصت اللجنة بتفويض رئيس مجلس الإدارة بتقييم أداء أعضاء الإدارة التنفيذية وتحديد مكافآتهم واعتماد تقرير المكافآت السنوي.
- في اجتماعه المنعقد في 8 مارس 2017، اعتمد المجلس لائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- يتم تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية سنويا بناء على هذه المؤشرات.

نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.

1. الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

إنجازات إدارة التخطيط الاستراتيجي - 2021

تقييم داخلي للمنتجات الاستثمارية

أطلقت إدارة التخطيط الاستراتيجي عملية تقييم شاملة داخل الشركة لمجموعة كاملة من المنتجات الاستثمارية، الهدف منها تزويد الإدارة التنفيذية والإدارات الأخرى ذات الصلة بتصنيف موضوعي عن المنتجات الحالية لضمان وضع استراتيجية مناسبة لها مستقبلاً. تتعلق عملية التقييم بوضع جميع المنتجات التابعة لمحفظة "المركز" في مصفوفة من أربعة مربعات بناءً على الدرجة التي حققتها مقابل معايير كمية ونوعية يتم تحديدها مسبقاً. بالنظر إلى نتائج كل منتج وموضعه في المصفوفة، تم تحديد مجموعات صغيرة في كل إدارة تهتم بكل منتج لتطوير استراتيجيات مستقبلية وضمان توزيع الموارد وتخصيصها على النحو الأمثل.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

تطوير الإستراتيجية ومراجعتها

يتسم تطوير الاستراتيجية ومراجعتها في "المركز" بكونه عملية ديناميكية، إذ يعتمد نهجاً منظماً لضمان الاستدامة في ظل تغير ديناميكيات السوق. تستند عملية تطوير الاستراتيجية إلى خريطة طريق محددة بوضوح تأخذ في الاعتبار العوامل الرئيسية الداخلية والخارجية. على ضوء ذلك، قمنا بتحديد العديد من الاتجاهات المتغيرة والحساسة التي تشكل الأسواق التي نعمل فيها والتي تتطلب مراجعة شاملة لاستراتيجية شركتنا. ولضمان تماشي استراتيجية الشركة المطوّرة مع أحدث الاتجاهات وتهيئة "المركز" من أجل النمو المستدام، قمنا بتوفير خدمات استشاري إستراتيجي رائد.

2. خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

خلال العام 2021، قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بمراجعة أنشطة إدارة الموارد البشرية ومبادراتها التي تم وضعها من قبل رئيس اللجنة والرئيس التنفيذي ومدير إدارة الموارد البشرية.

كما قام مجلس الإدارة، وفي إطار خطة استمرارية الأعمال للشركة، بالموافقة على خطة التعاقب الوظيفي التي كانت اللجنة قد درستها وأوصت بها للمجلس.

إنجازات إدارة الموارد البشرية - 2021

تنويع نظام العمل - عناية فائقة بموظفينا

دخلنا عام 2021 ونحن في حالة مستمرة من عدم اليقين، مع ذلك استطعنا أن نحقق نجاحاً كبيراً في إدارة والتكيف مع بيئة عمل متنوعة تجمع بين العمل عن بُعد والحضور المحدود جداً في المكاتب. ومن خلال الاستمرار في تطبيق أوقات العمل المرنة والجداول الزمنية المتناوبة، وحتى مع إعادة افتتاح المكاتب بكامل طاقتها في أغسطس 2021، حافظنا على سجل "واجب رعاية" مثالي حيث لم تسجل حالة انتقال واحدة للعدوى داخل مكاتبنا. وعلى مدى العام أخذت قراراتنا المدروسة لحماية العاملين وعائلاتهم وسير الأعمال، من دون أي تقليص للوظائف أو تخفيض للرواتب والامتيازات، بجني ثمارها. وواصلت مجموعات أعمالنا أداء مهامها بكفاءة عالية ومن ثم بتفوق، مما أكسبنا صفقات وعملاء وجعلنا نحقق أقصى اغتنام لفرص السوق. لقد أثبت عام 2021 ان لكل محنة جانبها الإيجابي إذا ما تمسك المرء بمبادئه وقام بما هو صائب لموظفيه وتطلع الى ما هو إيجابي.

تعزيز الثقة

لقد كان بالطبع عاماً صعباً لإحداث تأثير استراتيجي من قبل الموارد البشرية. فمن جهة أولى كنا منهمكين بقوة في إبقاء الجميع على اطلاع واف وفي أمان وصحة جيدة. وبموازاة ذلك كانت طاقة الشركة بأكملها منصبة على اجتياز الظروف الصعبة مما لم يترك لدى موظفينا أي مجال آخر غير العمل الفوري والضروري حتى أغسطس عندما جرى تخفيف القيود الحكومية. ومع ذلك أخذنا على عاتقنا التحدي المتمثل بتعزيز مؤسستنا واجراء توظيفات رئيسية لدعم استمرارية الأعمال واتخاذ خطوات توظيف قوية لمشروع شركة ناشئة ستدخل السوق في 2022، كما عملنا على رفع مستوى ثقة الأعمال والمهارات المستقبلية من خلال التقديم الافتراضي لدورة تعليمية عن التفاوض المؤثر وبرنامج موسع حول سلوكيات الابتكار (Markaz Edge). وعندما أمكننا في نهاية المطاف ان نجتمع بشكل شخصي قمنا بترتيب دورة متقدمة في 'التواصل الفعال للفرق ذات الأداء العالي' بإشراف مستشار أعمال ومؤلف مشهور. ومن وراء الستار كنا نعمل باستمرار على إعادة ضبط وصقل أطر الموارد البشرية وخططها وتحديث معلومات الموارد البشرية الرئيسية عن السوق استعدادا للتطورات التي نتوق اليها في 2022 عندما يجري إطلاق استراتيجية أعمال المركز المتجددة.

تعزيز الأساسيات

من أجل رفع سوية بنيتنا التحتية باتجاه الرقمنة الكاملة قمنا بتحديث منظومة الموارد البشرية لدينا الى أقصى حد ممكن بهدف تحديد منصة أفضل خلال 2023/2022. كما قمنا بأعمال تحضيرية لضمان بقاء إطار كفاءاتنا شاملا ومتابعا للتغييرات في المؤسسة ولأولويات السوق، ولإكمال عملية الحرص على ان يكون لكل موظف في "المركز" خطة تطوير شخصية بحلول أوائل 2022. وسيعني ذلك شحذ تركيز الموظفين على معايير للمعرفة والمهارات والسلوكيات الإيجابية الخاصة بوظائفهم الحالية وللسعي الى نموهم المهني في المستقبل. الغرض من ذلك هو ضمان امتلاكنا لأساس متين لاستمرارية واستدامة "المركز" ولإعادة التنظيم السريعة لأهداف وتحديات أعمالنا عندما يبدأ تطبيق استراتيجيتنا الجديدة.

موضوعات رئيسية لعام 2022

ندخل عام 2022 ونحن متحمسون لمعرفة أين وكيف يمكن للموارد البشرية أن ترفع تنفيذها للأهداف الاستراتيجية لأعمال "المركز". وسوف نتطلع الى تطبيق (نظام لإدارة التعلم) يضمن تقديمنا لقدرات فردية وتنظيمية متزايدة، حيث سيتم توجيه موظفينا الى المعارف الرئيسية وسيكونون أيضا قادرين على التفوق عن طريق الدراسة الذاتية، بالإضافة إلى ذلك نتوقع تركيزاً عالياً على تنمية القيادة، الأمر الذي سيكون موجهاً بصفة خاصة نحو موظفينا الأصغر سنا ومن ذوي المراكز المتوسطة والإمكانات العالية. هذا التركيز للاستراتيجية الجديدة على التغيير سيدفعنا إلى وضع ومن ثم البدء بتقديم وتطوير مهارات مهمة في المستقبل واستهداف تعيين من نحتاجه من موظفين متمكنين. وسوف نستأنف برنامجنا لتطوير الخريجين في فبراير 2022 بعد توقفه لمدة عام بسبب تطبيق قيود الجائحة، وستكون موضوعاتنا الرئيسية لعام 2022 "التميز المهني"، "التأهيل للقيادة" و"التواصل مع العملاء والشركاء والنظراء".

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع.

انطلاقاً من سعيه الدائم للمشاركة الفاعلة في مجال خدمة المجتمع والمساهمة في بناء اقتصاد قوي ومستدام لدولة الكويت، تبنى المركز المالي الكويتي "المركز" استراتيجية للمسؤولية الاجتماعية والاقتصادية، تهدف إلى تلبية مسؤوليات الشركة تجاه المجتمع والاقتصاد الوطني.

وتم تأسيس الاستراتيجية بناءً على ثلاثة ركائز أساسية، وهي:

1. بناء القدرات البشرية

تعزيز طاقات ومهارات الأفراد في مختلف المجالات الثقافية والرياضية والصحية والتعليمية والاقتصادية من خلال دعم المنظمات والهيئات الفاعلة لتحقيق التنمية المستدامة في الكويت.

2. مواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية

الاهتمام بأبحاث السياسات والدراسات والفعاليات المتعلقة بـالإدارة العامة للقطاعين العام والخاص للوصول إلى أفضل الحلول العملية للنهوض ببيئة الأعمال.

3. تفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال

السعي إلى توفير بيئة أعمال مؤهلة لتحقيق التنمية المستدامة من خلال تفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة القائمة على: المشاركة الديمقراطية، وتوفير احتياجات المواطن، والكفاءة، والشفافية، واحترام القانون، ومراعاة القواعد الأخلاقية، وبناء القدرات، والانفتاح والابتكار، والتنمية المستدامة، والإدارة المالية السليمة، ومحاسبة المسؤولين، واحترام حقوق الإنسان وتنوع الثقافات، وذلك في قطاعي الأعمال العام والخاص على حدٍ سواء.

نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.

1. بناء القدرات البشرية

يعتمد مستقبل البلاد المستدام بشكل رئيسي على مهارات وقـدرات الأفـراد. وبالتالي، يحرص "المركز" على التعاون مع المنظمات غير الربحية التي تتضمن تنمية القدرات البشرية، وتمكين الأفـراد من المساهمة الفاعلة في التنمية. ومن بين هذه المنظمات مركز لوذان لإنجازات الشباب (لوياك)، جمعية الهلال الأحمر الكويتي، الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى، مركز سرطان الأطفال في لبنان، أكاديمية لوياك لكرة القدم بالتعاون مع نادي اي سي ميلان، المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، مشروع (فكرة) لاحتضان المشاريع الصغيرة والمتوسطة، برنامج (كودد) للتدريب على أسس البرمجة، مدرسة الأكاديمية الهندية الإنجليزية، جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية، معرض ميكرفير للصناع، وغيرهم.

وفي عام 2021، وبعد جائحة كوفيد-19 التي أثرت على العالم بأكمله صحياً واقتصادياً واجتماعياً، قام "المركز" بالعديد من الجهود انطلاقاً من مسؤوليته الاجتماعية والاقتصادية والتي كان من بينها دعم برنامج "الجوهر" الذي تنظمه لوياك لتدريب الشباب على المهارات الإعلامية عن بعد والذي يتضمن ورش تدريبية يقدمها نخبة من أفضل الإعلاميين العرب والكويتيين. كما قام "المركز" برعاية مبادرة مدرسة (إنوفا)، التي تهدف إلى تسهيل مشاركة الوفد الطلابي من مختلف مدارس الكويت في المؤتمر السنوي الثامن والستين لنموذج هارفارد العالمي للأمم المتحدة 2022، إلى جانب رعايته للبطل الكويتي في رياضة ركوب الدراجات المائية، يوسف العبدالرزاق، والتي ساهمت في فوزه بجائزة الكويت الكبرى للدراجات المائية.

2. مواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية

وانطلاقًا من مسؤوليته الاقتصادية الهادفة إلى مواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، كان "المركز" أول من تبنى نشر الأبحاث لتعميق المعرفة في القطاع المالي، حيث تقوم شركة مارمور مينا انتليجنس، الذراع البحثي "للمركز"، بنشر تقارير دورية وتقديم خدمات استشارية في الكويت والمنطقة، في مجالات الطاقة، والقوة العاملة، والهيكلة الاقتصادية، والقطاع العام، مع التركيز على الدعوة لنشر مثل هذه البحوث، حيث يتم توزيع هذه الأبحاث على صناع القرار في الكويت والأطراف المعنية، ومناقشة نتائجها معهم للتوصل إلى أفضل الحلول العملية للنهوض ببيئة الأعمال من خلال الشراكة مع الخبرات الدولية لتحقيق التنمية المستدامة، والشراكة مع الاتحادات ومؤسسات المجتمع المدني.

وخلال العام 2021، قام "المركز" بالمشاركة في المؤتمر الافتراضي الذي نظمته مجلة جلوبال فاينانس بعنوان "قطاع الخدمات المصرفية والمالية في الكويت"، وذلك في 23 مارس 2021. وشهد الاجتماع الافتراضي مشاركة معالي محافظ بنك الكويت المركزي، د. محمد يوسف الهاشل، نخبة من الخبراء والرؤساء التنفيذيين للمصارف الكويتية الذين ناقشوا تأثير جائحة كوفيد-19 على الاقتصاد الكويتي، والتحول نحو الخدمات المصرفية الرقمية، وخطة التنمية الاقتصادية للدولة. وشارك "المركز" في المؤتمر باعتباره المؤسسة المالية غير المصرفية الوحيدة ممثلاً هذا القطاع. كما نظم "المركز" ندوة افتراضية بعنوان "رؤية المركز لعام 2021: الفرص والتوقعات"، والتي هدفت لمساعدة المستثمرين على الاستفادة من الفرص الجديدة والناشئة التي يحملها العام 2021، في ظل التحديات التي سببتهت جائحة فيروس كوفيد-19. ونشر "المركز" بعد الندوة تقريراً يستعرض رؤيته حول الفرص التي تلوح في أفق العام 2021 حول مختلف فئات الأصول التي يديرها "المركز". وتناول التقرير خمسة قطاعات رئيسية هي: قطاع الأسهم والدخل الثابت والقطاع العقاري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي والقطاع العقاري الدولي والاستثمارات الدولية. كما تضمن تقرير "المركز" ملخصاً لأداء العام 2020، والتحديات القائمة، والتوقعات للعام 2021 والفرص الناشئة عبر هذه القطاعات، وذلك بناءً على تحليل "المركز" للأسواق وتقييمها.

3. تفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال

يلعب القطاع العام دورًا حيويًا في مجال تخصيص الموارد الاقتصادية واستخدامها في دولة الكويت، نظرًا لأهمية الإنفاق الحكومي ودور الحكومة في التنمية الاقتصادية. ولذلك، يجب أن تتضافر الجهود لتعزيز أداء القطاع العام بهدف تنشيط التنمية الاقتصادية.

وفي هذا الصدد، شاركت مارمور، الذراع البحثي "للمركز"، في ندوة (مؤسسة الكويت للتقدم العلمي) للأعمال حول أثر التحول الرقمي في تحسين إجراءات تعاقدات التوريدات الحكومية، والتي عقدت في 3 نوفمبر 2021.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه/ عادل محمد الغنام، وأحمل بطاقة مدنية رقم 268031700015، بـأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات و الفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلى منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أني لا أمتلك ما نسبته خمسة فى المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية فى الشركة أو فى أي شركة فى مجموعتها ، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة فى أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة فى الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التى تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: عادل محمد الغنام

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

التوقيع: _____

التاريخ: ١٣ / ١ / ٢٠٢٢

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه/ فهد سليمان الدلالي، وأحمل بطاقة مدنية رقم 281010900428، بـأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات و الفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلى منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أنني لا أمتلك ما نسبته خمسة فى المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية فى الشركة أو فى أي شركة فى مجموعتها ، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة فى أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة فى الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التى تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: فهد سليمان الدلالي

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

التوقيع: _____

التاريخ: ١٩/١/٢٠٢٢

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه/ عمران حبيب حيات، وأحمل بطاقة مدنية رقم 267100701253، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات و الفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أني لا أمتلك ما نسبته خمسة فى المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية فى الشركة أو فى أي شركة فى مجموعتها ، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة فى أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة فى الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التى تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: عمران حبيب حيات

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

التوقيع: _____

التاريخ: 24.1.2022

البيانات المالية المجمعة

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين 38
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع 42
بيان الأرباح أو الخسائر
والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع 43
بيان المركز المالي المجمع 44
بيان التدفقات النقدية المجمع 45
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع 46
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 48-88

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين شركة المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المركز المالي الكويتي - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقًا لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً ضمن فقرة مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الواردة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقًا لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (قواعد IESBA)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع قواعد IESBA. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساسا لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لقد تم استعراض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا بشأنها، وإننا لا نبدي رأيا منفصلا حول هذه الأمور. لقد قمنا بتحديد الأمر المفصح أدناة كأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

أتعاب إدارة وعمولات

تقوم المجموعة بإدارة عدة صناديق ومحافظ بصفة الأمانة لعملائها. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقديم استشارات للشركات وخدمات مالية أخرى لعملائها في أسواق سندات الدين والأسواق المالية. قامت المجموعة بإثبات أتعاب الإدارة والعمولات الناتجة من هذه الخدمات بمبلغ 9,812 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 8,131 ألف د.ك) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 كما هو مبين في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن إثبات أتعاب الادارة والعمولات يعتمد على بنود التعاقد الواردة ضمن عقود الإدارة واستشارات الشركات المبرمة بين المجموعة وعملائها والصناديق التي تديرها أو أياً منهما. يتم احتساب أتعاب الإدارة كنسبة من صافي قيمة الاصول المدارة كما تم الاتفاق عليها تعاقدياً مع العملاء والتي تتفاوت بين الصناديق والمفردات المختلفة. نظراً لمخاطر الاحتيال المتأصلة والمرتبطة بالاعتراف بالإيرادات وأوجه التعقيد المتعلقة بعملية الاعتراف بالإيرادات كما هو موضح أعلاه، فلقد اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن سياسة المجموعة بشأن تحقق الإيرادات ضمن الإيضاح رقم 5.3 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم مدى ملائمة تصميم وتنفيذ نظم الرقابة الموضوعة من قبل الإدارة لغرض تقييم الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة. كما قمنا باختيار عينة من تلك المحافظ/ الصناديق المدارة وتأكدنا فيما إذا كانت مفردات اصول تلك المحافظ قد تم تقييمها بشكل عادل بناء على أسعار السوق المعلنة في نهاية السنة. كما قمنا بإعادة احتساب أتعاب الإدارة ذات الصلة حول العينة المختارة من المحافظ/ الصناديق من خلال تطبيق نسبة أتعاب الإدارة المتفق عليها مع العملاء على أساس صافي قيمة الاصول لتلك المحافظ. كما قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر المدرجة في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية 75,092 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 75,401 ألف د.ك) تمثل ما نسبته 35.5% (31 ديسمبر 2020: 37.3%) من إجمالي الأصول كما في 31 ديسمبر 2021 وتتكون من الأراضي والمباني المحتفظ بها لغرض

الإيجار والمشاريع قيد التطوير في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والولايات الأمريكية المتحدة. يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة حيث يتم إدراج هذه العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة الناتجة عن انخفاض القيمة، إن وجدت، كما هو مبين في إيضاحي 5.9 و6.2.4. حددت إدارة المجموعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لغرض الإفصاح وإجراء اختبار الإنخفاض القيمة،كما في تاريخ التقرير، وتستعين بمقيمين مستقلين لتقديم الدعم في إعداد تلك التقديرات. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة البناء. نظراً لحقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل أمور جوهرية وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات والأحكام، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق الخاصة بنا، من بين أمور أخرى، تقييم تصميم وتنفيذ نظم الرقابة على عملية تحديد قيمة العقارات الاستثمارية وتقييم مهام الإدارة لمراجعة وتقييم عمل المقيّمين الخارجيين وتقييماتهم. قمنا بتقييم مؤهلات المقيّمين الخارجيين من جانب الإدارة وسمعتهم وكفاءتهم ومهاراتهم. قمنا بتقييم نطاق المهمة فيما بين المقيميين الخارجيين والمجموعة لتحديد ما إذا كانت كافية لأغراض التدقيق مع الأخذ في الاعتبار كفاءة واستقلالية المقيميين الخارجيين من جانب الإدارة. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين وتم مطابقتها مع القيم العادلة للعقارات. قمنا بتقييم منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. لقد تحققنا أيضًا من الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر المدرجة في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون فقرة المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي فقرات التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءًا على الأعمال التي قمنا بها استنادًا إلى المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسبًا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولين عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تتمة)

الى السادة المساهمين شركة المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع الكويت

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا.إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، عدة أمور من بينها، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الرقابة الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة

العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتها بالإضافة الى الإجراءات المتخذة للحد من التهيدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسبا.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لتوقع نتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

طلال يوسف المزيني
(مراقب مرخص رقم 209 فئة أ)
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت
16 فبراير 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

	إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الإيرادات			
إيرادات فوائد	8	**477**	552
إيرادات توزيعات أرباح		**1,216**	1,002
أتعاب إدارة وعمولات	9	**9,812**	8,131
ربح /(خسارة) من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10	**15,497**	(2,077)
ربح من خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**4**	-
ربح من استرداد اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**218**	20
حصه في نتائج شركة زميلة وشركة محاصة	19	**11**	(93)
ربح من بيع اصول محتفظ بها لغرض البيع	20	**138**	1,066
ربح من بيع عقارات استثمارية	20	**334**	192
صافي إيرادات تأجير	20	**3,479**	2,428
(خسارة)/ ربح تحويل عملة أجنبية		**(768)**	846
إيرادات أخرى		**224**	1,094
		30,642	13,161
المصاريف والأعباء الأخرى			
مصاريف عمومية وإدارية	11	**(11,430)**	(10,057)
تكاليف تمويل	12	**(2,655)**	(2,658)
مصاريف أخرى		**(669)**	(765)
رد/ (هبوط) قيمة عقارات استثمارية (بالصافي)	20	**1,722**	(2,072)
		(13,032)	(15,552)
الربح /(الخسارة) قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**17,610**	(2,391)
مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(143)**	-
مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية		**(402)**	-
مخصص للزكاة		**(161)**	-
مخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة	29	**(175)**	-
ربح /(خسارة) السنة		**16,729**	(2,391)
ربح /(خسارة) السنة الخاصه بـ:			
مالكي الشركة الأم		**14,988**	(1,715)
الحصص غير المسيطرة		**1,741**	(676)
ربح /(خسارة) السنة		**16,729**	(2,391)
ربحية/ (خسارة)السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	13	**31 فلس**	(4) فلس

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 48 - 88 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
ربح /(خسارة) السنة	**16,729**	(2,391)
(الخسائر) /الإيرادات الشاملة الأخرى:		
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	**-**	407
- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من الاسترداد	**(132)**	(20)
تحويل عملة أجنبية:		
- فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	**(237)**	39
حصه من خسائر شاملة أخرى لشركة زميلة وشركة محاصة	**(551)**	(124)
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	**(920)**	302
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	**15,809**	(2,089)
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصه بـ:		
مالكي الشركة الأم	**14,083**	(1,566)
الحصص غير المسيطرة	**1,726**	(523)
	15,809	(2,089)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 48 - 88 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاح	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الاصول			
نقد وأرصدة لدى البنوك	14	**10,497**	9,951
ودائع لأجل	14	**106**	9,483
ذمم مدينة وأصول أخرى	15	**6,753**	6,663
قروض للعملاء	16	**625**	505
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	17	**111,618**	90,101
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**-**	410
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	18	**2,167**	4,988
استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة	19	**2,875**	3,415
عقارات استثمارية	20	**75,092**	75,401
حق استخدام الأصول		**1,104**	328
معدات		**729**	928
مجموع الأصول		**211,566**	202,173
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
مستحق إلى البنوك	14	**457**	649
ذمم دائنة وخصوم أخرى	21	**15,077**	10,299
قروض بنكية	22	**25,280**	21,081
سندات مصدرة	23	**35,000**	44,350
مجموع الخصوم		**75,814**	76,379
حقوق الملكية			
رأس المال	24	**48,080**	48,080
علاوة إصدار أسهم	24	**7,902**	7,902
أسهم خزينة	25	**(260)**	(260)
احتياطي قانوني	26	**18,339**	16,752
احتياطي اختياري	26	**16,694**	15,107
بنود أخرى لحقوق الملكية	27	**(559)**	346
أرباح مرحلة		**14,327**	3,299
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**104,523**	91,226
الحصص غير المسيطرة	7.2	**31,229**	34,568
مجموع حقوق الملكية		**135,752**	125,794
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**211,566**	202,173

ضرار يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

علي حسن خليل
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 48 - 88 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح/ (خسارة)السنة		**16,729**	(2,391)
تعديلات لـ:			
إيرادات فوائد		**(477)**	(552)
استهلاك وإطفاء		**1,922**	1,628
حصة في نتائج شركة زميلة وشركة محاصة		**(11)**	93
ربح من استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**(218)**	(20)
ربح من بيع اصول محتفظ بها لغرض البيع		**(138)**	(1,066)
ربح من بيع عقارات استثمارية		**(334)**	(192)
محمل على مخصصات أخرى		**278**	-
(رد)/هبوط قيمة عقارات استثمارية (بالصافي)		**(1,722)**	2,072
تكاليف تمويل		**2,655**	2,658
		18,684	2,230
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(21,517)**	6,946
ذمم مدينة وأصول أخرى		**(357)**	1,788
قروض للعملاء		**(118)**	(100)
ذمم دائنة وخصوم أخرى		**4,026**	(5,512)
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل		**718**	5,352
أنشطة الاستثمار			
التغير في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر		**(39)**	(43)
شراء معدات		**(162)**	(267)
الناتج من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	18	**4,852**	316
شراء أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	18	**(2,032)**	(310)
الناتج من استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**628**	-
إضافات إلى عقارات استثمارية	20	**(8,351)**	(258)
الناتج من بيع عقارات استثمارية	20	**7,183**	1,114
الناتج من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع		**2,228**	10,960
الزيادة في استثمار في شركة المحاصة	19	**-**	(38)
إيرادات فوائد مستلمة		**464**	943
صافي النقد الناتج من تجميع شركات تابعة		**-**	483
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		**4,771**	12,900
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		**(47)**	(2,330)
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الحصص غير المسيطرة		**(883)**	(177)
المحصل من قروض بنكية	22	**15,823**	5,919
المسدد من قروض بنكية	22	**(11,600)**	(26,480)
المحصل من سندات مصدرة	23	**-**	35,000
المسدد من سندات مصدرة	23	**(9,350)**	(15,650)
سداد التزامات التأجير		**(277)**	(271)
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة		**(4,968)**	969
تكاليف تمويل مدفوعة		**(2,662)**	(2,731)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(13,964)**	(5,751)
(النقص)/ الزيادة في النقد وشبه النقد		**(8,475)**	12,501
تعديلات عملة أجنبية		**(203)**	(28)
النقد وشبه النقد في بداية السنة	14	**18,725**	6,252
النقد وشبه النقد في نهاية السنة	14	**10,047**	18,725

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 48 - 88 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم			
	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي قانوني ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2021	**48,080**	**7,902**	**(260)**	**16,752**
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (انظر إيضاح 7)	-	-	-	-
أثر التغير في نسبه ملكية الشركات التابعة (انظر إيضاح 7.1)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الحصص غير المسيطرة (انظر ايضاح 7.2)	-	-	-	-
معاملات مع المالكين	-	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-	-
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	1,587
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	**48,080**	**7,902**	**(260)**	**18,339**

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم			
	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي قانوني ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2020	48,080	7,902	(260)	16,752
أثر التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن عمليات التجميع	-	-	-	-
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (انظر إيضاح 7)	-	-	-	-
أثر التغير في نسبه ملكية الشركات التابعة (انظر إيضاح 7.1)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الحصص غير المسيطرة (انظر ايضاح 7.2)	-	-	-	-
معاملات مع المالكين	-	-	-	-
خسارة السنة	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	48,080	7,902	(260)	16,752

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 48 - 88 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

احتياطي اختياري ألف د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 27) ألف د.ك	أرباح مرحلة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
15,107	346	3,299	91,226	34,568	125,794
-	-	-	-	(4,968)	(4,968)
-	-	(786)	(786)	786	-
-	-	-	-	(883)	(883)
-	-	(786)	(786)	(5,065)	(5,851)
-	-	14,988	14,988	1,741	16,729
-	(905)	-	(905)	(15)	(920)
-	(905)	14,988	14,083	1,726	15,809
1,587	-	(3,174)	-	-	-
16,694	(559)	14,327	104,523	31,229	135,752

احتياطي اختياري ألف د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 27) ألف د.ك	أرباح مرحلة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
15,107	197	7,417	95,195	23,803	118,998
-	-	-	-	11,528	11,528
-	-	-	-	(75)	(75)
-	-	(12)	(12)	12	-
-	-	(2,391)	(2,391)	-	(2,391)
-	-	-	-	(177)	(177)
-	-	(2,403)	(2,403)	11,288	8,885
-	-	(1,715)	(1,715)	(676)	(2,391)
-	149	-	149	153	302
-	149	(1,715)	(1,566)	(523)	(2,089)
15,107	346	3,299	91,226	34,568	125,794

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والأنشطة

تاسست شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") عام 1974 وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليهم معا بـ"المجموعة". إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت وهي تخضع لتوجيهات بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال الكويتية.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تمويل عمليات الاستيراد والتصدير سواء عن طريق التسليف المباشر أو بواسطة قبول التحويلات المسحوبة على الشركة لآجال قصيرة، بالإضافة إلى الوساطة في تأمين التسهيلات المصرفية للعملاء في الكويت والخارج.
- القيام بوظيفة الوسيط بين المقرضين والمقترضين والقيام بأعمال الوكالة المعتمدة لعمليات الدفع الناشئة عن إصدار الأوراق المالية المتوسطة والطويلة الأجل، بالإضافة إلى حفظ الأوراق المالية نيابة عن العملاء.
- التعامل والمتاجرة في أسواق العملات الأجنبية والمعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها.
- القيام بكافة الخدمات التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية والنقدية في الكويت وتلبية حاجاته وذلك كله في حدود القانون وما يصدر عن بنك الكويت المركزي من إجراءات أو تعليمات، ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في خارجها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تقديم القروض الشخصية والتجارية والاستهلاكية والقيام بعمليات التمويل على أساس الهامش والمتعلقة بعمليات الاستثمار في الأسواق المحلية والعالمية وتداول العملات وكذلك عمليات التمويل المرتبطة برهن المحافظ الاستثمارية والأوراق المالية والقيام بعمليات التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية والمحلية.
- الاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية من صناعية وعقارية وزراعية وخدمات وغيرها سواء بطريق مباشر أو خلال المساهمة في الشركات القائمة أو القيام بتأسيس هذه الشركات المتعلقة بالأنشطة المذكورة أو امتلاك المشروعات التي تحقق ذلك.
- القيام بوظائف امناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير وما يتطلب ذلك من عمليات الاقتراض والاقراض.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- مدير محفظة الاستثمار.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- مستشار استثمار.
- وكيل اكتتاب.
- أمين حفظ.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو: ص.ب 23444، الصفاة 13095، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 فبراير 2022 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومشتقات الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم مقربا لاقرب ألف ما لم يذكر خلاف ذلك.

تقوم المجموعة بتخصيص إجمالي الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصص ملكية كل منهم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقًا لتعليمات مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات بما في ذلك التعميمات الصادرة مؤخرا عن بنك الكويت المركزي حول الإجراءات الرقابية المتخذة لمواجهة تفشي فيروس كورنا 19 والمراسلات المتعلقة ببنك الكويت المركزي،يتطلب من المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية في ضوء التعديلات التالية:

أن يتم قياس خسائر الإئتمان المتوقعة للتسهيلات الإئتمانية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بما يتناسب مع تعليمات بنك الكويت المركزي او المخصصات المطلوبة وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى، والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة.

يشار إلى الإطار المذكور أعلاه فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة بدولة الكويت".

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

طبقت المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ويسري مفعولها:

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021

فقد تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تُمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تأثير التطبيق المبدئي للإصلاح القياسي لأسعار الفائدة

خلال السنة الحالية، طبقت المجموعة تعديلات المرحلة الثانية الخاصة بتعديلات الإصلاح القياسي لأسعار الفائدة على المعايير الدولية للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعايير الدولية للتقارير المالية 4 والمعايير الدولية للتقارير المالية 16. إن تطبيق هذه التعديلات يمكّن المجموعة من إظهار آثار التحول عن أسعار الفائدة المعروضة بين البنوك (إيبور) إلى أسعار فائدة قياسية بديلة (يشار إليها أيضًا باسم "معدلات خالية من المخاطر") دون التسبب في تأثيرات محاسبية لا توفر معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية.

نتيجة تعديلات المرحلة 2:

- عندما يتم تعديل الشروط التعاقدية للقروض البنكية للمجموعة كنتيجة مباشرة للإصلاح القياسي لأسعار الفائدة ويكون الأساس الجديد لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية مكافئًا اقتصاديًا للأساس الذي يسبق التغيير مباشرة، تقوم المجموعة بتغيير الأساس لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية مستقبلاً من خلال تعديل أسعار الفائدة الفعلية. إذا تم إجراء تغييرات إضافية لا تتعلق مباشرة بالإصلاح، يتم تطبيق المتطلبات المعمول بها للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 على التغييرات الأخرى.
- عندما يتم تعديل عقد الإيجار كنتيجة مباشرة للإصلاح القياسي لأسعار الفائدة ويكون الأساس الجديد لتحديد مدفوعات الإيجار مكافئًا اقتصاديًا للأساس السابق، تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام الإيجار ليعكس مدفوعات الإيجار المعدلة مخصومة باستخدام معدل الخصم المعدل التي تعكس التغيير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية.

تتعرض المجموعة للعقود التي تشير إلى الإيبور، مثل ليبور، والتي تمتد إلى ما بعد 2021، عندما يتوقف نشر الإيبور. سيتم إيقاف معظم سعر ليبور بعد 31 ديسمبر 2021 واستبداله بأسعار قياس بديلة معينة، باستثناء بعض اسعار ليبور المقومة بالدولار الأمريكي حيث يتأخر التوقف حتى 30 يونيو 2023. كما في 31 ديسمبر 2021، لدى المجموعة التزامات تستند إلى الليبور المقوم بالدولار الأمريكي والتي تبلغ 5,322 ألف دينار كويتي والتي لم يتم تحويلها بعد.

تدير المجموعة أنشطة التحول وتواصل التعامل مع المقرضين لدعم التحول المنظم ولتخفيف المخاطر الناتجة عن التحول.

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها ارتباط و/ أو تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

4. التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات متطلبًا، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجودًا في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياستها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقًا لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي. وهذا موضحًا أيضًا في الفقرة المدرجة حديثًا ضمن معيار المحاسبة الدولي 12.22أ.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافًا جوهريًا عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظرًا للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءًا من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

5.1 أساس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها. تتمثل الشركات التابعة في جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققه من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الأصل يجب فحصة لتحديد انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حيثما ينطبق.

إن الحصص غير المسيطرة، المعروضة كجزء من حقوق الملكية، تمثل نسبة في الربح أو الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصص ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة موزعة على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الاصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الاصول أو الخصوم المتعلة بها.

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الاصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المُشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المُشتراة والخصوم المفترضة بقيمها العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

يتم إثبات قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الاصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل، ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الاصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للاصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح من شراء صفقة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.3 تحقق الإيرادات

تنشأ الإيرادات من تقديم الخدمات والأنشطة الاستثمارية والأنشطة العقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثني المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

تعترف المجموعة بإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

5.3.1 تقديم الخدمات

تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من مجموعة متنوعة لإدارة الاصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لعملائها. ويمكن تقسيم إيـرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الاصول وحسابات الأمانة وأتعاب الإدارة الأخرى.

ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات اكتتابات الأسهم والديون نيابة عن الغير أو الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة نيابة عن الغير، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

5.3.2 إيرادات فوائد

يتم تسجيل ايرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.3.3 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف تلك الناتجة من استثمار في شركات زميلة، عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.3.4 إيرادات تاجير

يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة من العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

5.3.5 إيرادات من بيع عقارات استثمارية

تدرج الإيرادات من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع.

5.4 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.5 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللآزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم إدراجها كتكاليف تمويل.

5.6 الضرائب

5.6.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة العائد إلى مساهمي الشركة الأم وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة، والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.6.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة العائد لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.6.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة العائد لمساهمي الشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترحيل أى خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها إلى سنوات سابقة.

5.6.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.7 الاستثمار في الشركة الزميلة

الشركة الزميلة، هي تلك الشركة التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركة الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللآزمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة لها إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الاصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللآزمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات والأحداث المماثلة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في انخفاض القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. إذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتسجيل المبلغ ضمن بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية والمحصل من البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.8 الاستثمار في شركة المحاصة

إن الترتيب المشترك يمثل ترتيب تعاقدي يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر. وتمثل السيطرة المشتركة الحصة المتفق عليها تعاقديًا من السيطرة بالترتيب والتي تتواجد فقط عندما يكون اتخاذ قرار متعلق بالأنشطة ذات الصلة يتطلب موافقة بالإجماع من كافة الأطراف التي المشتركة في السيطرة. إن شركة المحاصة تمثل ترتيب مشتركًا بحيث يكون الأطراف التي لديها سيطرة مشتركة للترتيب حقوق في صافي اصول هذا الترتيب. تعترف المجموعة بحصصها في شركة المحاصة كاستثمار وتقوم باحتسابها بإستخدام طريقة حقوق الملكية.

5.9 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها. تشتمل العقارات قيد التطوير أيضًا على عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كاستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن أمكن. لاحقا للاعتراف المبدئي، يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، حيث يتم بموجبه إثبات العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. تستهلك المجموعة عقاراتها الاستثمارية باستثناء الأراضي والمشاريع قيد التطوير بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة بفترة تتراوح من 37 إلى 50 سنة.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من العزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي يتم فيها العزل أو التخلص من ذلك العقار الاستثماري.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا لسياسة بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.10 المعدات

يتم تسجيل السيارات والمعدات الأخرى مبدئيا بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللآزمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس السيارات والمعدات الأخرى باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك اللاحق وخسائر انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للسيارات والمعدات الأخرى.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات.

يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

• معدات مكتبية وبرمجيات	3 - 5 سنوات
• سيارات	3 - 4 سنوات
• أثاث وتجهيزات	7 - 10 سنوات
• ديكورات	7 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي بحسب الطلب غير أنه يتم تحديثها سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.11 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالاصول المالية والخصوم المالية في المركز المالي المجمع للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الاصول المالية والخصوم المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي، فإن تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو إصدار الاصول والخصوم المالية (بخلاف الاصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) يتم إضافتها إلى أو خصمها من القيمة العادلة للاصول المالية أو الخصوم المالية، حسب الاقتضاء. يتم إثبات تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار الاصول المالية والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

5.11.1 تصنيف وقياس الاصول المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الاصول المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استنادًا إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الاصول وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الاعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الاصول المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عدد من العوامل الملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للاصول المالية وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر في أداء نموذج الأعمال (والاصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلي.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الاصول المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الاصول المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخرًا في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للاصول المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف " المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة اصولها المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
- اصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- اصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالاصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقا قياس الاصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقا للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتكون الاصول المالية للمجموعة والمدرجة بالتكلفة المطفأة من:

القروض والسلف

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

الذمم المدينة والاصول الأخرى

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة

ادوات الدين

تمثل أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة استثمار في الصكوك والقروض الممنوحة.

النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

الاصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

الاصول المالية في هذه الفئة تمثل تلك الاصول التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي أو تكون مطلوبة إلزاميا لقياسها بالقيمة العادلة في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. تقوم الإدارة بتصنيف الاداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الذي يفي بالمتطلبات التي ينبغي قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كانت تستبعد أو تخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الاصول المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية والتي لا تمثل فقط سداد المبلغ الأصلي والفائدة مطلوب إلزامياً بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم احتساب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم اثبات الحق في التدفقات النقدية.

أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه بتصنيف بعض استثماراتها في حقوق الملكية كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من القياس اللاحق لهذة الأدوات المالية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إثبات الحق في التدفقات النقدية، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة المالية، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة. عند عدم الاعتراف بالتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إعادة تصنيفها من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بـالأداة ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الاصول المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

يتم لاحقا قياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقا ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتقوم إدارة المجموعة بتصنيف بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية على الاصول المالية:

يتم تحديد القيمة الدفترية للاصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية بتلك العملة الأجنبية وتتم ترجمتها بالسعر السائد في نهاية كل فترة بيانات مالية. على وجه التحديد؛

- بالنسبة للاصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الإعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛
- بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة؛
- بالنسبة لاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛ و
- بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إدراج فروق الصرف في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة.

انخفاض قيمة الاصول المالية

تقوم المجموعة بحساب خسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- القروض للعملاء
- أرصدة لدى بنوك والودائع لأجل
- ذمم مدينة واصول مالية أخرى

استثمارات الأسهم ليست عرضة لخسائر الائتمان المتوقعة.

انخفاض قيمة القروض للعملاء:

تتكون القروض الممنوحة للعملاء من قبل المجموعة من قروض مقدمة للموظفين. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة القروض المقدمة للعملاء في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ مساوٍ للقيمة الأعلى بين قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقًا لتعليمات بنك الكويت المركزي، والأحكام التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي.

انخفاض قيمة الاصول المالية بخلاف القروض المقدمة للعملاء

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والناتجة عن الأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.11 الأدوات المالية (تتمة)

5.11.1 تصنيف وقياس الاصول المالية (تتمة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهرًا

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - لم تنخفض قيمته الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تنخفض قيمتها الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة انخفاض القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية والتي يتم إثبات انخفاض قيمتها الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءًا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أي بند من الاصول المالية أو مجموعة اصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. ترى المجموعة أن اي بند من الاصول المالية قد يتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر له تأثير ملحوظ على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك البند من الاصول المالية أو عندما ينقض تاريخ استحقاق المدفوعات التعاقدية بمدة 90 يومًا.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. تعتبر كافة الاصول المالية التي انقضى تاريخ استحقاقها بمدة 30 يوم تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة مع الأخذ في الاعتبار تلك التصنيفات الائتمانية الداخلية والخارجية للاصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمثل في أتعاب الإدارة ومستحقات أخرى من عملاء) حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بوضع مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل مستقبلية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

مخصص خسائر الائتمان وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية الناتجة عن التسهيلات الائتمانية (قروض للعملاء) وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. تصنف التسهيلات الائتمانية ضمن بند انقضى تاريخ استحقاقه عندما لم يتم استلام مبلغ السداد في تاريخ الدفع التعاقدي أو إذا كان المرفق يتجاوز الحدود المقبولة مسبقا.

يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كقروض معدومة (قروض متعثرة) عندما يكون موعد سداد الفائدة أو الدفعة الأساسية قد انقضى بمدة تزيد عن 90 يومًا ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير الى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة. بالإضافة إلى المخصصات المحددة، ويتعين قياس خسارة الائتمان المتوقعة الناتجة عن التسهيلات الائتمانية المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقًا لتعليمات بنك الكويت المركزي أو يتم إجراء مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% على التسهيلات النقدية ونسبة 0.5% على التسهيلات غير النقدية على جميع التسهيلات الائتمانية المعمول بها (خارج بعض فئات الضمانات المحظورة) التي لا تخضع لمخصصات محددة أيهما أعلى. تتم إدارة ومراقبة القروض التي انقضى تاريخ استحقاقها والقروض التي انقضى تاريخ استحقاقها والمنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة.

5.11.2 التصنيف والقياس للخصوم المالية

تشتمل الخصوم المالية للمجموعة على قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى وسندات ومشتقات الأدوات المالية.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

إن الخصوم المالية التي لا تمثل (1) المقابل المحتمل للمشتري في دمج الاعمال، (2) المحتفظ بها للمتاجرة، أو (3) المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض والسندات المصدرة كخصوم مالية يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

القروض:

تسهيلات المرابحة

تمثل تسهيلات المرابحة المبلغ المستحق الدفع على أساس التسوية المؤجلة للاصول المشتراة بموجب ترتيبات المرابحة. تدرج تسهيلات المرابحة بالمبلغ التعاقدي المستحق، ناقصا الأرباح المؤجلة المستحقة. يتم إدراج الأرباح المستحقة الدفع ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

يتم بعد ذلك قياس جميع القروض الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم استبعاد الخصوم وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي (EIR).

السندات

تدرج السندات في بيان المركز المالي المجمع بمبالغها الاصلية بعد طرح تكاليف إصدار السندات المرتبطة بها مباشرة إلى المدى الذي لم يتم فيه إطفاء هذه التكاليف. يتم إطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على مدى عمر السندات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية ناتجة عن الخصوم المالية

بالنسبة للخصوم المالية المقومة بعملة أجنبية ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقرير، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بناءً على التكلفة المطفأة للأدوات المالية. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر بالنسبة للخصوم المالية التي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة. بالنسبة لتلك التي تم تصنيفها كأداة تغطية للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يتم إثبات أرباح وخسائر العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها في بند منفصل ضمن حقوق الملكية.

إلغاء الاعتراف بالاصول المالية والخصوم المالية:

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف باي بند من بنود الاصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالاصل المالي وتقر كذلك بالاقراض المضمون للعائدات المستلمة.

مشتقات الأدوات المالية ومحاسبة التحوط:

يتم إثبات المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً إلى قيمتها العادلة في تاريخ كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم تكن المشتقات مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، في حين يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة السالبة كالالتزام مالي. لا يتم مقاصة المشتقات في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن لدى المجموعة حق قانوني ونية لتعويض.

يتم إثبات جميع الأدوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم تسجيلها لاحقا بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع. إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً، فإن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة كأدوات تحوط في تحوطات التدفقات النقدية يتم تسجيلها في الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها ضمن احتياطي تحوط التدفق النقدي في حقوق الملكية. يتم إثبات أي عدم فعالية في علاقة التحوط مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، يتم إعادة تصنيف أي ارباح أو خسائر تم إدراجها سابقًا في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم إظهارها كتسوية إعادة تصنيف ضمن الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، إذا تم إثبات أصل أو التزام غير مالي نتيجة معاملة التحوط، فإن الأرباح والخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم تضمينها في القياس الأولي للبند المتحوط.

يتم إدراج جميع الأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي المجمع إما كاصول (قيم عادلة موجبة) أو خصوم (قيم عادلة سالبة).

تشتمل الأدوات المالية المشتقة التي تستخدمها المجموعة على العقود الآجلة للعملات الأجنبية.

يوضح إيضاح 35 تفاصيل القيم العادلة لأدوات المشتقات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.12 المحاسبة على أساس تواريخ المعاملة والسداد

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للاصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.13 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءًا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.14 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الاصول المالية والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.15 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة) دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق والرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية وتحليل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى.

تم الإفصاح عن تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها في إيضاح 35.

5.16 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولغرض تقدير القيمة قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحده منتجة للنقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الاصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس لتقييم الادارة المصاحب لهذه المخاطر المتعلقة بالسوق والاصول.

تخفض خسائر الانخفاض للوحدات المنتجة للنقد أولاً القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بالوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الاصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الاصول لتحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة. ويتم رد قيمة هذا الانخفاض إذا تجاوزت القيمة القابلة للاسترداد الخاصة بالوحدة المنتجة للنقد قيمتها الدفترية.

5.17 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل عملة أجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المصنفة كاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الأرباح كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وتسجل جميع المعاملات المبرمة مع مالكي الشركة الأم بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إدراج توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية في ذمم دائنة وخصوم أخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.18 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة المرجح للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. ويتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة يتم تحميلها على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد على عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة الأسهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

5.19 المخصصات والاصول الطارئة والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب

من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمرا مستبعدا.

5.20 ترجمة العملات الأجنبية

5.20.1 معاملات العملة الأجنبية

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). أن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.20.2 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية المجمعه للمجموعة، يتم ترجمة جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما أن العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة البيانات المالية. يتم تحميل / تقييد فروقات الصرف على / في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل ضمن احتياطي ترجمة العملة الأجنبية في حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.22 اصول بصفة الامانة

إن الاصول والودائع المتعلقة بها المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول أو خصوم للمجموعة، وعليه لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

5.23 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: إدارة الاصول واستثمارات بنكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع خطوط خدمات المجموعة والمتمثلة في خدماتها الهامة. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم توزيعها للقطاع.

5.24 الاصول والخصوم الغير متداولة المصنفة كمحتفظ لغرض البيع

يتم قياس الاصول غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ لغرض البيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الاصول غير المتداولة ومجموعات الاستبعادات على أنها محتفظ لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من استخدامها المستمر. لا يتم الوفاء بهذا الشرط إلا عندما يكون البيع محتملاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحًا للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي يتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف بأنها عملية بيع مكتملة خلال عام واحد من تاريخ التصنيف.

يتم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع اصول غير متداولة محتفظ لغرض البيع أو إعادة قياسها بالقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع كجزء من بند واحد في الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

5.25 اصول مؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرَّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنيًا من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الاصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للاصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الاصول والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كطرف مستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة حق استخدام الاصول والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

حق استخدام الاصول

يتم قياس حق استخدام الاصول بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك حق استخدام الاصول على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأي بند من بنود حق استخدام الاصول أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم حق استخدام الاصول لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على الانخفاض في القيمة.

التزام الايجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتأكد ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها.

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في حق استخدام الاصول أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض اصول حق الاستخدام إلى الصفر.

5.26 الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الخصوم المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الخصوم المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه ضمن علاقة تحوط محددة. يتم إثبات تكاليف المعاملة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تصنف المجموعة خصوم البيع على المكشوف كخصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث أنه محتفظ بها لغرض التجارة. تنشأ خصوم البيع على المكشوف عندما يتم بيع الأوراق المالية المقترضة تحسبا لانخفاض القيمة السوقية لتلك الأوراق المالية.

6. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والاصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الإيضاح 5.11). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الاصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الاصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الاصول.

6.1.2 تصنيف العقارات
يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو قيد التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات قيد التطوير كعقارات استثمارية إذا تم حيازتها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته عند الانتهاء من التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة
عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاما هامة.

6.1.4 المنشآت المهيكلة
تقوم المجموعة باستخدام أحكام في تحديد أي المنشآت قد تمت هيكلتها. فإذا لم تكن حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل السائد في تحديد من يسيطر على المنشأة وحقوق التصويت تلك تتعلق بالمهام الإدارية فقط والإنشطة ذات الصلة يتم إدارتها عن طريق ترتيبات تعاقدية، تقوم المجموعة بتحديد تلك المنشآت كمنشآت مهيكلة. بعد تحديد فيما إذا كانت المنشأة هي منشأة مهيكلة، تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كانت بحاجة لتجميع هذه المنشأة استنادا إلى مبادىء التجميع للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

6.2 عدم التأكد من التقديرات
إن المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيـرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركة الزميلة وشركة المحاصة
تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة بتاريخ كل بيانات مالية بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة قد انخفضت قيمته. فإذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وشركة المحاصة والقيمة الدفترية وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية
ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. إن معدل الخسارة عند التعثر تمثل تقديرًا للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. وتمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 مخصص خسائر الأئتمان
قامت المجموعة بمراجعة قروضها للعملاء على أساس منتظم لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجه الخصوص، هناك حاجة إلى حكم كبير من قبل الإدارة في تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تعتبر هذه التقديرات ضرورية بناءً على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الحكم وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في هذه المخصصات.

6.2.4 انخفاض قيمة عقارات استثمارية
تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لعقاراتها الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الاصول قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة أو تحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة وفقًا للسياسات المحاسبية الـواردة في إيضاح 5.9 وإيضاح 5.16. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل بناءً على القيمة العادلة والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى.

6.2.5 استهلاك العقارات الاستثمارية والمعدات
تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية وأعباء الاستهلاك ذات الصلة. سوف تتغير أعباء الاستهلاك للسنة بشكل كبير إذا كانت الحياة الفعلية مختلفة عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

6.2.6 القيمة العادلة للادوات المالية
تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لاتتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية وذلـك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية (أنظر إيضاح 35).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

7. الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة كما في نهاية فترة البيانات المالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2021 %	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2020 %	النشاط الرئيسي
مارجلف للإدارة	الولايات المتحدة الأمريكية	**100.00**	100.00	إدارة الاصول
المركز فيرست للاستشارات الإدارية الاقتصادية - ش.م.ك.م.	الكويت	**94.94**	95.00	استشارات اقتصادية
صندوق المركز العربي (إيضاح 7.1)	البحرين	**94.89**	69.31	صندوق استثمار
صندوق المركز للدخل الثابت	الكويت	**80.65**	80.65	صندوق استثمار
أم دي أي للإدارة المحدودة	جزر كايمان	**66.66**	66.66	إدارة الممتلكات
أم دي أي للمشاريع المحدودة	جزر كايمان	**50.00**	50.00	إدارة الممتلكات
المركز الخارجي المحدودة	جزر كايمان	**100.00**	100.00	إدارة استثمار
مارمور مينا انتليجنس برايفت ليمتد	الهند	**98.73**	98.73	الاستشارات
شركة أراضي للتطوير المحدودة	جزر كايمان	**96.89**	96.89	استثمارات عقارية
شركة المركز للاستثمار العقاري ذ.م.م	السعودية	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة رمال للمشاريع ذ.م.م	البحرين	**100.00**	100.00	اداره الاصول
شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م.	الكويت	**99.85**	99.85	استثمارات عقارية
شركة باي فيو العقارية ذ.م.م.	الكويت	**99.85**	99.85	استثمارات عقارية
شركة بورووك الدولية العقارية ذ.م.م.	الكويت	**99.85**	99.85	استثمارات عقارية
شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م.	الكويت	**99.85**	99.85	استثمارات عقارية
شركة البندارية العقارية ذ.م.م	الكويت	**99.85**	99.85	استثمارات عقارية
شركة أزوري العقارية ذ.م.م.	الكويت	**100**	100.00	استثمارات عقارية
شركة الخيارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	**100**	100.00	استثمارات عقارية
المركز الأوروبي للتنمية 1 اس اي ار ال	لوكسمبورغ	**68.37**	68.37	استثمارات عقارية
شركة المركز للتطوير 3	جزر كايمان	**62.64**	62.64	استثمارات عقارية
صندوق المركز للعقار الخليجي (ايضاح 7.1)	الكويت	**50.38**	48.45	صندوق عقاري

7.1.1 إن نسبة الملكية في صندوق المركز العربي ارتفعت بواقع 25.49% (31 ديسمبر 2020: ارتفعت بواقع 0.09%) وصندوق المركز للعقار الخليجي ارتفعت بواقع 1.93% نتيجة للتغيرات في عدد الوحدات الاستثمارية المملوكة من قبل الحصص غير المسيطرة كنتيجة للاشتراك والاسترداد فى وحدات الصناديق. إن هذه التغيرات في الملكية نتج عنها صافي خسارة بمبلغ 786 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: صافي خسارة بمبلغ 12 ألف د.ك) والتي تم إدراجها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

7.1.2 تجميع صندوق

خلال السنة، حصلت المجموعة على السيطرة على أحد صناديقها العقارية (صندوق المركز العقاري الخليجي) والذي تم الاعتراف به كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في السنة السابقة. بناءً على ذلك، قامت المجموعة خلال السنة بتجميع البيانات المالية لهذا الصندوق في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما في 31 ديسمبر 2020.

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة للشركة التابعة المجمعة الجديدة أعلاه:

	ألف د.ك
القيمة العادلة للاستثمارات الحالية	9,599
قيمة حصص غير مسيطرة	10,213
	19,812
ناقصًا: المبالغ المعترف بها للاصول المعرفة والمقتناة والخصوم المقدرة	
النقد وشبه النقد	195
عقارات استثمارية	19,994
ذمم مدينة واصول أخرى	112
ذمم دائنة وخصوم أخرى	(489)
اجمالي صافي الاصول القابلة للتحديد	19,812
ربح / (صفقة شراء) ناتج عن الاستحواذ على شركة تابعة	-

ولغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، بلغ صافي التدفقات النقدية الداخلة عند الاستحواذ على هذه الشركات التابعة 483 ألف د.ك. ليس للشركة التابعة المجمعة أعلاه تأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظرًا لأنه قد تم تجميعها كما في 31 ديسمبر 2020.

إن المحاسبة المبدئية عن اندماج الأعمال قد تمت خلال السنة الحالية استنادا الى القيم العادلة للموجودات المشتراه والمطلوبات المقدرة في تاريخ الشراء.

لم يقم صندوق المركز العقاري بإثبات اية إيرادات أو مصروفات خلال السنة نظرا لتجميعه كما في 31 ديسمبر 2020، ولو تم هذا الإقتناء بتاريخ 1 يناير 2020 لكانت إيرادات المجموعة للفترة أعلى بمبلغ 1,049 الف د.ك ولكانت الخسارة أقل بمبلغ 1,404 الف د.ك.

7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة أربع شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		ربح / (خسارة) المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	**31 ديسمبر 2021**	31 ديسمبر 2020	**31 ديسمبر 2021**	31 ديسمبر 2020
	%	%	**ألف د.ك**	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك
شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م	**0.15**	0.15	**700**	165	**5,327**	4,514
شركة باي فيو العقارية ذ.م.م	**0.15**	0.15	**385**	(877)	**5,210**	4,638
شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م	**0.15**	0.15	**185**	102	**4,017**	4,274
صندوق المركز العربي	**5.11**	30.60	**150**	(91)	**557**	3,643
صندوق المركز للعقار الخليجي	**49.62**	51.55	**315**	-	**9,243**	10,214
الشركات التابعة الفردية غير الهامة مع الحصص غير المسيطرة			**6**	25	**6,875**	7,285
			1,741	(676)	**31,229**	34,568

تم دفع مبلغ 883 ألف د.ك كتوزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة خلال السنة (31 ديسمبر 2020: 177 ألف د.ك).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

7. الشركات التابعة (تتمة)

7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة (تتمة)

مبين أدناه ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الاستبعادات داخل المجموعة:

	31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2020				
	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	**شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك**	**شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك**	**صندوق المركز العربي ألف د.ك**	**صندوق المركز للعقار الخليجي ألف د.ك**	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك	صندوق المركز العربي ألف د.ك	صندوق المركز للعقار الخليجي ألف د.ك
الأصول غير المتداولة	10,207	15,199	9,436	-	18,463	14,394	15,559	9,620	-	19,994
الأصول المتداولة	1,165	620	338	11,113	1,135	1,483	478	728	11,966	957
مجموع الأصول	11,372	15,819	9,774	11,113	19,598	15,877	16,037	10,348	11,966	20,951
الخصوم	(440)	(8,362)	(396)	(210)	(971)	(6,361)	(8,411)	(260)	(61)	(1,138)
مجموع الخصوم	(440)	(8,362)	(396)	(210)	(971)	(6,361)	(8,411)	(260)	(61)	(1,138)
حقوق الملكية الخاصه بمالكي الشركة الأم	5,605	2,247	5,361	10,346	9,384	5,002	2,988	5,814	8,262	9,599
الحصص غير المسيطرة (بما في ذلك قروض المساهمين)	5,327	5,210	4,017	557	9,243	4,514	4,638	4,274	3,643	10,214
مجموع حقوق الملكية	10,932	7,457	9,378	10,903	18,627	9,516	7,626	10,088	11,905	19,813

	31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2020				
	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك	صندوق المركز العربي ألف د.ك	صندوق المركز للعقار الخليجي ألف د.ك	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك	صندوق المركز العربي ألف د.ك
الإيرادات	1,014	414	684	3,409	1,341	1,811	611	518	(54)
ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم	736	166	244	2,780	321	175	(388)	137	(205)
ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	700	385	185	150	315	165	(877)	102	(91)
ربح/ (خسارة) السنة	1,436	551	429	2,930	636	340	(1,265)	239	(296)
مجموع (الخسائر) /الإيرادات الشاملة الأخرى	(19)	(6)	(27)	9	(25)	3	5	9	3
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة	1,417	545	402	2,939	611	343	(1,260)	248	(293)
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بمالكي الشركة الأم	726	164	229	2,789	308	177	(387)	142	(203)
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	691	381	173	150	303	166	(873)	106	(90)
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	1,417	545	402	2,939	611	343	(1,260)	248	(293)

	31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2020				
	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك	صندوق المركز العربي ألف د.ك	صندوق المركز للعقار الخليجي ألف د.ك	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م. ألف د.ك	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م. ألف د.ك	صندوق المركز العربي ألف د.ك
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل	113	(153)	604	3,727	(5,313)	407	(183)	452	(778)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار	5,211	1,144	-	-	7,183	978	(116)	(6)	-
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل	(5,596)	(864)	(1,012)	(3,911)	(1,634)	(390)	313	(76)	(14)
صافي النقد (الخارج) / الداخل	(272)	127	(408)	(184)	236	995	14	370	(792)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

8. إيرادات فوائد

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
من اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:		
- ودائع لأجل	**40**	20
- قروض للعملاء	**10**	12
- استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة	**174**	217
من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**228**	266
من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**25**	37
	477	552

9. أتعاب إدارة وعمولات

إن أتعاب الإدارة والعمولات تتعلق بالإيرادات الناتجة من إدارة المجموعة لمحافظ وصناديق وأمانة وغيرها من الأنشطة الائتمانية وأعمال الوصاية والاستشارات المالية.

10. ربح / (خسارة) من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
التغير في القيمة العادلة للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**13,370**	(1,820)
ربح /(خسارة) من بيع اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**2,127**	(257)
	15,497	(2,077)

11. مصاريف عمومية وادارية

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
تكاليف موظفين	**6,128**	4,788
استهلاك وإطفاء	**1,922**	1,628
مصاريف أخرى	**3,380**	3,641
	11,430	10,057

12. تكاليف تمويل

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
من خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
- سندات مصدرة	**2,072**	1,172
- قروض بنكية	**558**	1,449
- قرض من طرف ذي صلة	**-**	8
- التزامات الإيجار	**25**	29
	2,655	2,658

13. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحتسب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بتقسيم ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمصدرة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)	**14,988**	(1,715)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمصدرة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)	**478,201,747**	478,201,747
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	**31 فلس**	(4) فلس

14. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع من الحسابات التالية:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
نقد وأرصدة لدى البنوك	**10,497**	9,951
ودائع لاجل	**106**	9,483
	10,603	19,434
مستحق إلى البنوك	**(457)**	(649)
مطروحا منه: ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر	**(99)**	(60)
النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع	**10,047**	18,725

تحمل الودائع لأجل العائدة للمجموعة متوسط معدل فائدة فعلية بواقع 0.84% (31 ديسمبر 2020: 1.14%) سنوياً.

بلغ مجموع قيمة تسهيلات سحب على المكشوف المتاحه للمجموعة من بنوك محلية والتي تحمل معدل فائدة بنسبة 1.5% إلى 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي مبلغ 5,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 5,500 ألف د.ك) قامت المجموعة بسحب مبلغ 457 ألف د.ك من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2021 (31 ديمسبر 2020: 649 الف د.ك).

15. ذمم مدينة واصول أخرى

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
أتعاب إدارة وعمولات مستحقة	**3,093**	2,306
مدفوعات مقدمة سلفا	**695**	583
فوائد مستحقة	**120**	107
مدينو مطالبات تأمين (إيضاح 38)	**1,345**	1,980
ذمم مدينة أخرى	**1,500**	1,687
	6,753	6,663

متوسط فترة الائتمان لأتعاب الإدارة والعمولات المستحقة هي 30 - 90 يوما. لا توجد فائدة محملة على الذمم المدينة القائمة. يتم شطب الذمم المدينة (يتم استبعادها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

15. تابع/ ذمم مدينة وأصول أخرى (تتمة)

تتكون أتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
لم يفت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	**2,269**	1,403
فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	**824**	903
	3,093	2,306

إن التحليل الزمني للأرصدة التي فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
من 0 إلى 90 يوما	**265**	370
من 90 إلى 180 يوما	**51**	89
أكثر من 180 يوما	**508**	444
	824	903

قررت المجموعة أن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع لأتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى التي تمثل اصول مالية ليس ماديا.

16. قروض للعملاء

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
قروض شخصيه*	**1,115**	994
مخصص خسائر الائتمان	**(490)**	(489)
	625	505

*يتراوح معدل الفائدة على القروض الشخصية بين 1.50% إلى 10.00% (31 ديسمبر 2020: 1.50% إلى 10.00%) سنوياً. جميع القروض الممنوحة مقوّمة بالدينار الكويتي أو الدولار الأمريكي.

إن بيان استحقاق القروض للعملاء كما يلي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
ما بين شهر واحد وستة أشهر	**-**	3
ما بين ستة أشهر وسنة	**13**	10
أكثر من سنة	**618**	497
قروض متعثرة	**484**	484
	1,115	994

يحتسب مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. بلغ مجموع القروض المتعثرة التي تم احتساب مخصص لها بالكامل مبلغ 484 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 484 ألف د.ك). القروض المتبقية للعملاء التي تبلغ قيمتها 631 ألف د.ك منتظمة وتخص الموظفين حيث تتجاوز أرصدة نهاية الخدمة للموظفين أرصدة القروض القائمة.

17. اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
أوراق مالية محلية مسعرة	**2,627**	3,844
أوراق مالية أجنبية مسعرة	**21,575**	18,958
صناديق محليه مدارة	**48,150**	38,645
صناديق أجنبيه مدارة	**13,540**	13,528
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**5,328**	5,066
مساهمات في حقوق الملكية	**20,398**	10,060
	111,618	90,101

إن الفوائد على أوراق مالية ذات عائد ثابت تتراوح بين 2.625% إلى 7.625% (31 ديسمبر 2020: 2.375% إلى 7.625%) سنويا.

18. أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

تتمثل في أدوات دين أجنبية بمبلغ 2,167 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 136 ألف د.ك) تحمل معدل فائده يتراوح بين 8% الى 13% سنويا (31 ديسمبر 2020: 13% سنويا).

خلال السنة إن الاستثمار في صكوك كأداة دين يحمل معدل ربح 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي تم استرداده بالكامل (31 ديسمبر 2020: 4,852 الف د.ك).

19. استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
استثمار في شركة زميلة	**1,764**	1,610
استثمار في شركة محاصة	**1,111**	1,805
	2,875	3,415

19.1. فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في الشركة الزميلة والمحاصة:

اسم الشركة	تصنيف الاستثمار	النشاط الأساسي	بلد التاسيس	31 ديسمبر 2021 %	31 ديسمبر 2020 %
فيرست ايكويليس للمعدات والنقل - ش.م.ك (مقفلة) (غير مسعرة)	استثمار في شركة زميلة	النقل والتأجير	الكويت	**17.24**	17.24
شركة ميزس لبيع وشراء العقارات (غير مسعرة)	استثمار في شركة محاصة	عقارات	تركيا	**50**	50

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

19. استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة (تتمة)

19.2 فيما يلي الحركة على الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة خلال السنة:

	فيرست ايكويليس للمعدات والنقل - ش.م.ك (مقفلة) (غير مسعرة)		شركة ميزس لبيع وشراء العقارات (غير مسعرة)	
	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2021 ألف د.ك**	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	**1,610**	1,704	**1,805**	1,890
إضافات خلال السنة	**-**	-	**-**	38
حصة في نتائج الشركة الزميلة/ المحاصة	**156**	(94)	**(145)**	1
حصة من خسائر شاملة أخرى	**(2)**	-	**(549)**	(124)
	1,764	1,610	**1,111**	1,805

	فيرست ايكويليس للمعدات والنقل - ش.م.ك (مقفلة)		شركة ميزس لبيع وشراء العقارات	
	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	**السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك**	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
اصول غير متداولة	**873**	818	**2,062**	3,362
اصول متداولة	**9,828**	8,958	**168**	251
خصوم غير متداولة	**(75)**	(78)	**-**	-
خصوم متداولة	**(112)**	(81)	**(8)**	(3)
الحصص غير المسيطرة	**(281)**	(277)	**-**	-
حقوق الملكية الخاصه بمالكي الشركة الأم	**10,233**	9,340	**2,222**	3,610
إيرادات	**1,897**	764	**-**	-
ربح /(خسارة) السنة	**906**	(545)	**(290)**	2
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	**(7)**	-	**(1,098)**	(248)

مبين أدناه تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة والمحاصة أعلاه مع القيمة الدفترية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:

	فيرست ايكويليس للمعدات والنقل - ش.م.ك (مقفلة)		شركة ميزس لبيع وشراء العقارات	
	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2021 ألف د.ك**	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
صافي الاصول للشركة الزميلة والمحاصة	**10,233**	9,340	**2,222**	3,610
حصة ملكية المجموعة	**%17.24**	%17.24	**%50**	%50
حصة المجموعة من صافي الاصول	**1,764**	1,610	**1,111**	1,805
القيمة الدفترية	**1,764**	1,610	**1,111**	1,805

قامت المجموعة باحتساب حصتها من نتائج الشركة الزميلة والمحاصة باستخدام حسابات إدارية غير مدققة كما في 31 ديسمبر 2021.

إن الشركات الزميلة والمحاصة المذكورة أعلاه هي شركات قطاع خاص وبالتالي فإن أسعار السوق غير متوفرة.

20. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2021	اراضي ملك حر ألف د.ك	مشاريع قيد التطوير ألف د.ك	أراضي ومباني ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
التكلفة				
في 1 يناير 2021	4,081	3,812	69,554	77,447
إضافات	-	8,216	135	8,351
استبعادات	-	-	(7,086)	(7,086)
تحويل لأصول محتفظ بها لغرض البيع	(2,090)	-	-	(2,090)
(هبوط)/ الرد المحمل (الصافي)	(237)	-	1,959	1,722
تعديل عملة أجنبية	(21)	(9)	(166)	(196)
في 31 ديسمبر 2021	1,733	12,019	64,396	78,148
الاستهلاك المتراكم				
في 1 يناير 2021	-	-	(2,046)	(2,046)
المحمل على السنة	-	-	(1,254)	(1,254)
المتعلق بالاستبعادات	-	-	237	237
تعديل عملة أجنبية	-	-	7	7
في 31 ديسمبر 2021	-	-	(3,056)	(3,056)
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2021	1,733	12,019	61,340	75,092

31 ديسمبر 2020	أراضي ملك حر ألف د.ك	مشاريع قيد التطوير ألف د.ك	أراضي ومباني ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
التكلفة				
في 1 يناير 2020	3,996	1,810	50,598	56,404
إضافات	-	258	-	258
نتيجة تجميع شركات لأغراض خاصة	-	3,812	-	3,812
نتيجة تجميع الصندوق (انظر إيضاح 7.1.2)	-	-	19,994	19,994
تحويلات	-	(2,068)	2,068	-
استبعادات	-	-	(1,025)	(1,025)
هبوط في القيمة	(11)	-	(2,061)	(2,072)
تعديل عمله أجنبيه	96	-	(20)	76
في 31 ديسمبر 2020	4,081	3,812	69,554	77,447
الاستهلاك المتراكم				
في 1 يناير 2020	-	-	(1,148)	(1,148)
المحمل على السنة	-	-	(933)	(933)
المتعلق بالاستبعادات	-	-	35	35
في 31 ديسمبر 2020	-	-	(2,046)	(2,046)
صافي القيمة الدفترية **في 31 ديسمبر 2020**	4,081	3,812	67,508	75,401

في 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 92,727 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 82,455 ألف د.ك). تم تقييم العقارات الاستثمارية بواسطه مقيمين مستقلين باستخدام عدد من الافتراضات بما في ذلك الإيرادات المقدرة للإيجار والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية والمعرفة السوقية ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاءات. يتم تصنيف القيمة العادلة بموجب المستوى 2. في سبيل تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية فإن الاستخدام الحالي يعتبر هو الاستخدام الأفضل والأمثل لها، ولم يطرأ أي تغيير على أساليب التقييم خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

20. عقارات استثمارية (تتمة)

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل صافي رد هبوط قيمة بمبلغ 1,722 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: خسارة هبوط قيمة بمبلغ 2,072 ألف د.ك) متعلقة ببعض العقارات الاستثمارية.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية محددة فى دول مجلس التعاون الخليجى مقابل إجمالى مبلغ 7,183 ألف د.ك نتج عنه ربح محقق بمبلغ 334 ألف د.ك.

خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل أحد عقاراتها بقيمة دفترية 2,090 ألف د.ك إلى فئة الأصول المحتفظ بها لغرض البيع، عند استيفاء معايير الاعتراف بها كأصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع. إعترفت المجموعة بخسائر هبوط بقيمة 237 ألف د.ك تتعلق بالعقارات الإستثمارية عند تحويلها إلى أصول محتفظ بها لغرض البيع. لاحقا قامت المجموعة ببيع هذا العقار بمبلغ البيع البالغ 2,228 ألف د.ك وحققت ربحا قدره 138 ألف د.ك.

تبلغ إيرادات التأجير من العقارات الإستثمارية 4,600 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 3,300 الف د.ك) وبلغت مصاريف التشغيل المباشرة ذات الصلة المتكبدة 1,121 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 872 الف د.ك).

إن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 31,125 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 23,158 ألف د.ك) مضمونة مقابل القروض البنكية (إيضاح 22).

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
أمريكا الشمالية	**12,019**	3,812
دول مجلس التعاون الخليجي	**63,073**	71,589
	75,092	75,401

21. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
مصاريف مستحقة	**4,913**	2,776
مكافأة نهاية الخدمة	**3,718**	3,495
توزيعات أرباح مستحقة	**399**	446
مستحق للمقاولين	**1,303**	606
التزامات إيجار	**1,159**	353
خصوم أخرى	**3,585**	2,623
	15,077	10,299

22. قروض بنكية

تتمثل في القروض البنكية التالية:

أ. تسهيلات قروض غير مضمونة بمبلغ 15,000 ألف د.ك تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية وتحمل معدل فائدة 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي (31 ديسمبر 2020: 14,000 ألف د.ك). بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 9,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: لاشيء).

ب. تم الحصول على تسهيلين مرابحة غير مضمونة من بنوك إسلامية محلية بمبلغ 10,000 ألف د.ك تحمل معدل ربح بواقع 1.75% الى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 1,500 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: لاشيء). أيضا تم الحصول على تسهيل مرابحة غير مضمون بقيمة 20,000 ألف دولار أمركي ما يعادل 6,050 ألف د.ك من بنك إسلامي محلي يحمل معدل ربح 2% فوق سعر لايبور لمدة 6 أشهر. لم يتم الاستفادة من هذا التسهيل كما في 31 ديسمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: لاشيء).

ج. قرضين مضمونين تم الحصول عليهما من بنك تجاري أجنبي بمبلغ 142,350 ألف درهم إماراتي ما يعادل 11,725 ألف د.ك ويحملان معدل فائدة بواقع 2.75% فوق سعر الايبور لمدة ثلاثة أشهر. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 114,819 ألف درهم إماراتي ما يعادل 9,458 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 126,448 ألف درهم إماراتي ما يعادل 10,442 ألف د.ك). هذه التسهيلات مضمونة مقابل بعض عقارات استثمارية أجنبية.

د. تسهيل قرض غير مضمون بقيمة 18,500 ألف دولار أمريكي ما يعادل 5,596 ألف د.ك تم الحصول عليه من قبل بنك تجاري محلي يحمل معدل فائدة بواقع 2.75% فوق سعر لايبور لمدة 3 أشهر تم سداده خلال السنة وتم اغلاق هذا التسهيل (31 ديسمبر 2020: 18,500 الف دولار امريكي ما يعادل 5,610 الف د.ك).

هـ. تسهيل ائتماني متجدد تمت الموافقة عليه من بنك تجاري اجنبي بقيمة 10 مليون دولار أمريكي ما يعادل 3,025 الف د.ك، يحمل التسهيل معدل فائدة بواقع 1.52% سنوياً. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيل كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 120 ألف دولار أمريكي ما يعادل 36 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: لاشيء).

و. تسهيل قرض مضمون بقيمة 37,161 ألف دولار أمريكي ما يعادل 11,241 ألف د.ك تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة أجنبية من بنك تجاري أجنبي يحمل معدل فائدة بواقع 2.38% فوق سعر لايبور لمدة شهر. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيل كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 17,476 ألف دولار امريكي ما يعادل 5,286 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: لاشيء). هذا التسهيل مضمون مقابل بعض عقارات استثمارية أجنبية.

ي. تسهيل قرض غير مضمون بمبلغ 16,585 ألف دولار أمريكي ما يعادل 5,017 ألف د.ك تم الحصول عليه من بنك محلي ويحمل معدل فائدة بواقع 2.75% فوق سعر لايبور لمدة 3 أشهر قابلة للسداد لمدة 9 أشهر، تم سداده خلال السنة وتم اغلاق هذا التسهيل (31 ديسمبر 2020: 16,585 الف دولار امريكي ما يعادل 5,029 الف د.ك).

تسوية الخصوم الناشئة عن أنشطة التمويل

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الرصيد الافتتاحي	**21,081**	41,632
المحصل من قروض بنكية	**15,823**	5,919
المسدد من القروض البنكية	**(11,600)**	(26,480)
أثر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية	**(24)**	10
الرصيد الختامي	**25,280**	21,081

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

23. سندات مصدرة

أ. في 26 ديسمبر 2016، قامت الشركة الأم بإصدار سندات مالية غير مضمونه بمبلغ أصلي بقيمة 25,000 ألف د.ك كما يلي:

- 13,550 ألف د.ك بمعدل فائدة ثابت بنسبة 5% تستحق السداد على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 26 ديسمبر 2021. في 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإعادة شراء مبلغ 4,750 ألف د.ك من هذه السندات. في تاريخ 26 ديسمبر 2021، قامت الشركة الأم بسداد الرصيد القائم البالغ 8,800 ألف د.ك عند الاستحقاق (31 ديسمبر 2020: 13,350 ألف د.ك).
- 11,450 ألف د.ك بمعدل فائدة متغير بنسبة 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 26 ديسمبر 2021. في تاريخ 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإعادة شراء مبلغ 10,900 ألف د.ك من هذه السندات. في تاريخ 26 ديسمبر 2021، قامت الشركة الأم بسداد مبلغ 550 ألف د.ك عند تاريخ الاستحقاق (31 ديسمبر 2020: 11,450 ألف د.ك).

ب. في 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإصدار سندات مالية غير مضمونة بمبلغ أصلي بقيمة 35,000 ألف د.ك كما يلي:

- 17,500 ألف د.ك بمعدل ثابت 4.75% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 20 ديسمبر 2025.
- 17,500 ألف د.ك بمعدل متغير 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى 5.5%، تستحق الدفع على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 20 ديسمبر 2025.

24. رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

أ. رأس المال

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
المصرح به: 480,801,747 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم	**48,080**	48,080
المصدر والمدفوع بالكامل: 480,801,747 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم	**48,080**	48,080

ب. علاوة إصدار أسهم

إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

25. أسهم خزينة

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
عدد الأسهم	**2,600,000**	2,600,0000
نسبة الأسهم المصدرة	**%0.54**	%0.54
القيمة السوقية (ألف د.ك)	**471**	213
التكلفة (ألف د.ك)	**260**	260

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

26. الاحتياطيات

إن قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الاحتياطي القانوني ويوقف هذا التحويل السنوي بقرار من مساهمي الشركة الأم عند بلوغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي القانوني محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافيه لدفع هذه التوزيعات.

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم وقانون الشركات، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري.

لا يتم التحويل الى الاحتياطيات في السنة التي تتكبد فيها المجموعة خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة.

27. بنود أخرى لحقوق الملكية

	احتياطي القيمة العادلة ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2021	**88**	**258**	**346**
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	**(88)**	**-**	**(88)**
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	**-**	**(266)**	**(266)**
حصة من خسائر شاملة أخرى لشركة زميلة وشركة محاصة	**-**	**(551)**	**(551)**
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى	**(88)**	**(817)**	**(905)**
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	**-**	**(559)**	**(559)**
الرصيد في 1 يناير 2020	(174)	371	197
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة	262	-	262
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	-	11	11
حصه من خسائر شاملة أخرى لشركة زميلة وشركة محاصة	-	(124)	(124)
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى	262	(113)	149
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	88	258	346

28. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم بمبلغ 4,782 ألف دينار كويتي وأسهم منحة بواقع 5% (5 اسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إن توزيعات الأرباح وأسهم المنحة المقترحة خاضعة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوي للشركة الأم.

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 22 مارس 2021 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كذلك اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

كما يرجى الرجوع إلى إيضاح 29 حول مكافأة الإدارة العليا.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

29. المعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بالشركة الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة والسيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً جوهريًا. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات الصلة مبينة أدناه.

أبرمت المجموعة خلال السنة المعاملات التالية مع الأطراف ذات الصلة:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
إيرادات فوائد من قروض للعملاء	**2**	4
إيرادات فوائد من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**70**	23
أتعاب إدارة وعمولات	**6,543**	5,547
تكاليف تمويل	**-**	(8)
مكافأة الإدارة العليا:		
رواتب ومكافآت قصيرة الأجل (إيضاح 29 ج)	**1,159**	801
مكافأة نهاية الخدمة	**93**	141
أتعاب لجنة التدقيق	**15**	15
مكافأه أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 29 ب)	**175**	-
	1,442	957

أ. بناءً على القرار الصادر عن هيئة اسواق المال في المجلس التأديبي الكويتي، قامت الشركة الأم باسترداد مكافأة 2019 المدفوعة في سنة 2020 من جميع موظفي الإدارة العليا باستثناء أولئك الذين تقاعدوا قبل القرار. بعد ذلك، وافقت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 22 مارس 2021 على مكافأة 2019 البالغة 482 ألف د.ك لموظفي الإدارة العليا. وبناءً عليه، قامت الشركة الأم بدفع المكافأة المعتمدة لموظفي الإدارة العليا خلال السنة. وبالتالي، لا يوجد أي تأثير على البيانات المالية المجمعة والمدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

ب.خضوعا لموافقة الجهات المختصة والجمعية العامة، اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركه الأم مبلغ 175 الف د.ك كمكافاة لاعضاء مجلس ادارة الشركة الام للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

ج. تتضمن الرواتب والمكافآت قصيرة الأجل مخصص أجور متغيرة قد تختلف قليلاً عن المبالغ المدرجة أعلاه بين تاريخ إصدار هذه البيانات المالية وتاريخ انعقاد الجمعية العمومية السنوية لسنة 2021، كما أنه ليس من المتوقع أن تكون قيمة التغيير جوهرية.

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:		
قروض للعملاء	**81**	127
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**2,167**	136
ذمم مدينة واصول أخرى	**2,478**	1,717
ذمم دائنة وخصوم أخرى	**1,464**	1,596
الخصوم الطارئة للأطراف ذات الصلة بقيمة 24 ألف د.ك		

30. معلومات قطاعية

إن قطاعات التشغيل المعلنة تستند إلى معلومات التقارير المالية الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ومن ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تتلخص قطاعات الأعمال الخاصة بالمجموعة في إدارة الاصول واستثمارات بنكية.

يتضمن قطاع إدارة الاصول الاستثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط واستثمارات دولية وأسهم شركات خاصة وعقارات. يتضمن قطاع استثمارات بنكية أعمال الشركة التمويلية والاستشارية ونفط وغاز وخزينة وقروض وتمويل منظم ومشتقات.

فيما يلي الإيرادات والأرباح الناتجة من قطاعات الاعمال الخاصة بالمجموعة والاصول والخصوم الموزعة الى تلك القطاعات على النحو التالي:

	إدارة الاصول		استثمارات بنكية		المجموع	
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	**31 ديسمبر 2021**	31 ديسمبر 2020	**31 ديسمبر 2021**	31 ديسمبر 2020
	ألف د.ك	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك
إيرادات القطاع	**28,555**	10,525	**2,087**	2,636	**30,642**	13,161
نتائج القطاع	**17,352**	(3,043)	**258**	652	**17,610**	(2,391)
مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**(696)**	-	**(185)**	-	**(881)**	-
ربح /(خسارة) السنة	**16,656**	(3,043)	**73**	652	**16,729**	(2,391)
مجموع الاصول	**194,193**	173,115	**17,373**	29,058	**211,566**	202,173
مجموع الخصوم	**66,281**	64,576	**9,533**	11,803	**75,814**	76,379
إيرادات فوائد	**136**	104	**341**	448	**477**	552
تكاليف تمويل	**(2,501)**	(2,270)	**(154)**	(388)	**(2,655)**	(2,658)
استهلاك وإطفاء	**(1,442)**	(1,211)	**(480)**	(417)	**(1,922)**	(1,628)
رد /(هبوط) قيمة عقارات استثمارية (بالصافي)	**1,722**	(2,072)	**-**	-	**1,722**	(2,072)
شراء معدات	**(46)**	(57)	**(116)**	(210)	**(162)**	(267)
إضافة إلى عقارات استثمارية	**(8,351)**	(258)	**-**	-	**(8,351)**	(258)

تمثل إيرادات القطاع أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد إيرادات فيما بين القطاعات خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

لأغراض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات:
- لا تستخدم أي اصول بشكل مشترك من قبل أي قطاع.
- لا توجد التزامات يكون أي قطاع مسؤولاً عنها بشكل مشترك.

31. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ نيابة عن الغير وصناديق مشتركة، وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية بصفة الأمانة والتي لا تظهر في بيان المركز المالي المجمع. إن الاصول المدارة في 31 ديسمبر 2021 بلغت قيمتها 1,041,187 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 978,666 ألف د.ك) والتي تتضمن اصول مدارة لاطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 457,330 الف د.ك (31 ديسمبر 2020: 388,034 ألف د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 8,789 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 7,519 ألف د.ك) نتيجة القيام بادارة تلك الاصول.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

32. ارتباطات

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
ارتباطات لقاء شراء استثمارات	1,686	2,073
ارتباطات لقاء عقارات استثمارية	6,681	14,600
اوراق مالية مقترضه غير مباعه	2,260	-
ارتباطات لطرف ذي صله	24	-
	10,651	16,673

33. عقود العملة الأجنبية الآجلة

مبالغ الإتفاقيات التعاقدية القائمة لعقود العملة الأجنبية الآجلة مع القيمة العادلة كما يلي:

	31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2020	
	المبالغ التعاقدية ألف د.ك	الاصول/ (الخصوم) ألف د.ك	المبالغ التعاقدية ألف د.ك	الاصول/ (الخصوم) ألف د.ك
عقود العملة الأجنبية الآجلة	10,617	(31)	10,665	101

34. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة والربح ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن وضع استراتيجيات المخاطر وأهدافها وسياساتها لإدارتها. ويتم إدارة مخاطر المجموعة من قبل الإدارة المركزية للمخاطر والتي تركز بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

34.1 مخاطر السوق

أ مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية وبعض دول الشرق الأوسط، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والريال السعودي واليورو والعملات الأخرى. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والاصول والخصوم المثبتة وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بعملة بخلاف الدينار الكويتي، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لإدارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الإجراءات المتبعة لدى إدارة المخاطر للمجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تعرضت المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المقومة بالعملات الأجنبية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
دولار أمريكي	**49,756**	40,855
ريال سعودي	**4,902**	4,811
يورو	**13,604**	5,172
أخرى	**2,109**	1,904

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بالعملة الأجنبية استنادًا إلى الزيادة أو النقصان في سعر الصرف بنسبة 2% (31 ديسمبر 2020: 2%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبإفتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تاثير ذلك على ربح / (خسارة) السنة كما يلي:

	31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2020	
	+ 2% ألف د.ك	- 2% ألف د.ك	+ 2% ألف د.ك	- 2% ألف د.ك
ربح / (خسارة) السنة	**(1,397)**	**1,397**	(1,045)	1,045

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

ب. مخاطر معدلات الفائدة والربح

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة والربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة والربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات الفائدة والربح بالنسبة لودائعها واستثماراتها وسنداتها وقروضها التي تحمل معدل فائدة وربح بالأسعار التجارية. لقد وضع مجلس الإدارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات الفائدة والربح وكذلك مدى انحرافات فجوات معدلات الفائدة والربح خلال فترات معينة.

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بمعدلات الفائدة والربح استنادا إلى الزيادة أو النقصان في معدلات الفائدة والربح بنسبة 1% (31 ديسمبر 2020: 1%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا إرتفعت / انخفضت معدلات الفائدة والربح وبإفتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تاثير ذلك على ربح /(خسارة) السنة كما يلي:

	31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2020	
	+ 1% ألف د.ك	- 1% ألف د.ك	+ 1% ألف د.ك	- 1% ألف د.ك
ربح / (خسارة) السنة	**(305)**	**305**	(495)	495

يتم مراقبة المخصصات بإنتظام، كما أن استراتيجيات التحوط تستخدم لضمان الاحتفاظ على المراكز ضمن تلك الحدود.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

34. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

34.1 مخاطر السوق (تتمة)

ج. مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر اسعار الأسهم هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك المتغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والولايات المتحدة الامريكية ودول مجلس التعاون الخليجي. يتم تصنيف الاستثمارات في الأسهم كـ "اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها. وتتم عملية التنويع تلك بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. لا يوجد تغيير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

تم تحديد حساسية مخاطر أسعار الأسهم بناء على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. إذا تغيرت أسعار السهم بالزيادة/النقصان بنسبة 2% فإن التأثير على ربح/(خسارة) السنة سيكون كما يلي:

	ربح /(خسارة) السنة	
	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**±484**	±456

لا يمكن تحديد حساسية تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها غير المسعرة بشكل موثوق فيه بسبب العديد من الشكوك وعدم توفر معلومات موثوقة لتحديد الأسعار المستقبلية لهذه الاستثمارات.

34.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبا.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الاصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
أرصده لدى البنوك	**10,496**	9,949
ودائع لأجل	**106**	9,483
ذمم مدينة واصول أخرى (باستثناء دفعات مقدماً ودفعات مقدمة سلفاً)	**6,058**	6,080
قروض للعملاء	**625**	505
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	410
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**2,167**	4,988
	19,452	31,415

باستثناء بعض الذمم المدينة وقروض للعملاء المذكورة في إيضاحي 15 و16، لم يفت تاريخ استحقاق أي من الاصول المالية الموضحة أعلاه او لم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار حالات تعثر العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بإدراج هذه المعلومات ضمن ضوابط مخاطر الإئتمان. تستخدم المجموعة تصنيفات ائتمانية خارجية و/ أو تحصل على تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن جميع الاصول المالية أعلاه والتي لم يفت تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في جميع تواريخ التقارير قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف. تم الافصاح عن مزيد من التفاصيل فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية للذمم المدينة والقروض للعملاء في إيضاحي 15 و16 على التوالي. إن الأصول المالية للمجموعة التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تتألف من ذمم مدينة مرهونة وصكوك تعتبر استثمارات ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. تتمثل سياسة المجموعة في قياس مثل هذه الأدوات على أساس مدة 12 شهراً. ومع ذلك، فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الأرصدة ليس جوهريا بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل تعتبر غير هامة، حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية، ولا يوجد تاريخ للتعثر. بناءً على تقييم الإدارة، فإن تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة والناتج عن هذه الاصول المالية غير مهم للمجموعة حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير.

إن المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى مبينة في إيضاح 34.3.

34.3 مواقع تمركز الاصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة. فيما يلي توزيع مجموع الاصول حسب الاقليم الجغرافي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الكويت	**10,406**	21,907
أمريكا الشمالية	**5,050**	3,517
دول مجلس التعاون الخليجي	**3,057**	4,822
أوروبا	**806**	1,082
أخرى	**133**	87
	19,452	31,415

34.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد، قدر الإمكان، من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ أعضاء مجلس الإدارة على عاتقهم المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قام باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطيات كافية، التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الاصول والخصوم المالية.

يحلل الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المفصح عنها في هذا الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. تعادل الأرصدة المستحقة خلال سنة واحدة أرصدتها المسجلة حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

34. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

34.4 مخاطر السيولة (تتمة)

31 ديسمبر 2021	حتى 1 شهر ألف د.ك	من 1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	من 3 إلى 12 شهراً ألف د.ك	أكثر من 1 سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك	المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %
الخصوم المالية						
مستحق الى البنوك	457	-	-	-	457	
ذمم دائنة وخصوم أخرى	3,010	5,188	2,240	921	11,359	
قروض بنكية	6,598	4,137	373	16,313	27,421	%3.5 - %1.52
سندات مصدرة	-	405	1,214	39,856	41,475	%4.75 - %4.5
	10,065	9,730	3,827	57,090	80,712	

31 ديسمبر 2020	حتى 1 شهر ألف د.ك	من 1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	من 3 إلى 12 شهراً ألف د.ك	أكثر من 1 سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك	المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %
الخصوم المالية						
مستحق الى البنوك	649	-	-	-	649	
ذمم دائنة وخصوم أخرى	2,472	2,085	2,181	66	6,804	
قروض بنكية	205	218	1,056	22,733	24,212	%3.2 - %2.98
سندات مصدرة	-	521	10,911	41,475	52,907	%5 - %4.25
	3,326	2,824	14,148	64,274	84,572	

فترات الاستحقاق للاصول والخصوم في 31 ديسمبر 2021:

	خلال سنة ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الاصول:			
نقد وأرصدة لدى البنوك	10,497	-	10,497
ودائع لأجل	23	83	106
ذمم مدينة واصول أخرى	6,225	528	6,753
قروض للعملاء	13	612	625
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	111,618	-	111,618
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه	-	2,167	2,167
استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة	-	2,875	2,875
عقارات استثمارية	-	75,092	75,092
حق استخدام الاصول	-	1,104	1,104
معدات	-	729	729
	128,376	83,190	211,566
الخصوم:			
مستحق الى البنوك	457	-	457
ذمم دائنة وخصوم أخرى	10,438	4,639	15,077
قروض بنكية	10,649	14,631	25,280
سندات مصدره	-	35,000	35,000
	21,544	54,270	75,814

فترات الاستحقاق للاصول والخصوم في 31 ديسمبر 2020:

	خلال سنة ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الاصول:			
نقد وأرصدة لدى البنوك	9,951	-	9,951
ودائع لأجل	9,483	-	9,483
ذمم مدينة واصول أخرى	6,636	27	6,663
قروض للعملاء	13	492	505
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	90,101	-	90,101
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	410	410
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه	-	4,988	4,988
استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة	-	3,415	3,415
عقارات استثمارية	-	75,401	75,401
حق استخدام الاصول	-	328	328
معدات	-	928	928
	116,184	85,989	202,173
الخصوم:			
مستحق الى البنوك	649	-	649
ذمم دائنة وخصوم أخرى	6,739	3,560	10,299
قروض بنكية	850	20,231	21,081
سندات مصدرة	9,350	35,000	44,350
	17,588	58,791	76,379

34.5 المنشآت المهيكلة (شركة ذات أغراض خاصة)

قامت المجموعة بإنشاء بعض شركات ذات أغراض خاصة لأنشطة إدارة اصول المجموعة. تستخدم هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس مذكرة تقديم المنتج مع الأغراض النهائية للاستثمارات في فئات اصول محددة كما هو محدد في مستندات التقديم للشركات ذات الأغراض الخاصة. تدار هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة على أساس مبدأ الأمانة من قبل فريق إدارة اصول المجموعة، وحيث أن المجموعة لا تسيطر على هذه الشركات ذات الاغراض الخاصة كما في تاريخ البيانات المالية وفقا لتعريف السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، لا يتم تجميع هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تخضع استثمارات المجموعة في الشركة ذات الأغراض الخاصة لبنود وشروط مستندات التقديم للشركة ذات الأغراض الخاصة المعنية كما تخضع لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم اليقين بالقيم المستقبلية لاصول الشركة ذات الأغراض الخاصة.

إن التعرض للاستثمارات في الشركات ذات الأغراض الخاصة بالقيمة العادلة، عن طريق الاستراتيجية المستخدمة، مفصح عنه في الجدول التالي.

إن هذه الاستثمارات مدرجة ضمن الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

استراتيجية التمويل	نوع النشاط	عدد الشركات ذات الأغراض الخاصة	القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في الشركات ذات الأغراض الخاصة ألف د.ك	النسبة المئوية لصافي الاصول الخاصة بالمجموعة
		16	**15,688**	**%24.33**
حقوق الملكية	استثمار في عقارات	(31 ديسمبر 2020: 11)	(31 ديسمبر 2020: 6,217)	(31 ديسمبر 2020: 14.93%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

35. قياس القيمة العادلة وملخص الاصول والخصوم بحسب الفئة

35.1 فئات الاصول والخصوم المالية

فيما يلي القيم الدفترية للاصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الاصول المالية:		
اصول مالية بالتكلفة المطفأة:		
- نقد وأرصدة لدى البنوك	10,497	9,951
- ودائع لأجل	106	9,483
- ذمم مدينة واصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدمة ومدفوعات مقدمة سلفاً)	6,058	5,979
- قروض للعملاء	625	505
- أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه	2,167	4,988
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	111,618	90,101
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	410
عقود العملة الأجنبية الآجلة:		
- بالقيمة العادلة (متضمنة فى ذمم مدينة واصول أخرى)	-	101
مجموع الاصول المالية	131,071	121,518
الخصوم المالية:		
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة		
- مستحق الى البنوك	457	649
- ذمم دائنة وخصوم أخرى	11,328	6,804
- قروض بنكية	25,280	21,081
- سندات مصدره	35,000	44,350
عقود تحويل عملات أجنبية آجله		
- بالقيمة العادلة (متضمنة في ذمم دائنة وخصوم أخرى)	31	-
مجموع الخصوم المالية	72,096	72,884

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للاصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

35.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الاصول المالية والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

مستوى 1: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق باصول أو خصوم مماثلة؛

مستوى 2: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والقابلة للرصد في ما يتعلق بالاصول أو الخصوم إما بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الاسعار)؛ و

مستوى 3: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالاصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

إن الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

	ألف د.ك			
31 ديسمبر 2021	**المستوى 1**	**المستوى 2**	**المستوى 3**	**المجموع**
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	24,202	-	-	24,202
صناديق مدارة	-	61,690	-	61,690
مساهمات في حقوق ملكية	-	-	20,398	20,398
أوراق مالية ذات عائد ثابت	4,828	-	500	5,328
	29,030	61,690	20,898	111,618
مشتقات مالية				
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	-	(31)	-	(31)
	29,030	61,659	20,898	111,587

	ألف د.ك			
31 ديسمبر 2020	**المستوى 1**	**المستوى 2**	**المستوى 3**	**المجموع**
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	22,802	-	-	22,802
صناديق مدارة	-	52,173	-	52,173
مساهمات في حقوق ملكية	-	-	10,060	10,060
أوراق مالية ذات عائد ثابت	4,266	-	800	5,066
	27,068	52,173	10,860	90,101
مشتقات مالية				
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	-	101	-	101
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
ادوات دين	-	-	410	410
	27,068	52,274	11,270	90,612

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين المستويات 1 و2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

أ. أسهم مسعرة

ان جميع أوراق حقوق الملكية المدرجة يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخرعروض أسعار بتاريخ التقرير.

ب. أسهم غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية قابلة للرصد.

ج. استثمارات في صناديق مدارة

يتكون الاستثمار في صناديق مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الاصول المعلنة من قبل مدراء الصناديق كما في تاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

35. قياس القيمة العادلة وملخص الاصول والخصوم بحسب الفئة (تتمة)

35.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يبين الجدول التالي المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الاصول المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

الأصول المالية	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2020 ألف د.ك	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:						
أوراق مالية مسعرة	**24,202**	22,802	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد
صناديق مدارة	**61,690**	52,173	2	على أساس صافي قيمه الاصول	صافي قيمة ألاصول	صافي قيمة ألاصول
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**4,828**	4,266	1	أسعار العرض المعلنه	لايوجد	لايوجد
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**500**	800	3	التدفقات النقدية المخصومة	التدفق النقدي المُقدر ومعدل الخصم	كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة
مساهمات في حقوق الملكية	**20,398**	10,060	3	على أساس صافي قيمة الاصول المعدلة	الخصم لعدم وجود تسويق	كلما قل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:						
ادوات الدين	**-**	410	3	التدفقات النقدية المخصومة	التدفق النقدي المُقدر ومعدل الخصم	كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة
مشتقات مالية						
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	**(31)**	101	2	اسعار صرف العملات الاجنبيه/ طريقة التدفقات النقدية المخصومة	لا يوجد	لا يوجد

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للاصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
الرصيد الافتتاحي	**11,270**	17,470
صافي الشراء/(الاسترداد)	**9,525**	(7,109)
صافي التغير في القيمة العادلة	**103**	909
الرصيد الختامي	**20,898**	11,270

36. مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها أعضاء مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتباع السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

37. أهداف إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكل لرأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللآزمة على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة باصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع اصول لتخفيض المديونيات.

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال على أساس نصف سنوي. كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة أن تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

يتكون رأس مال المجموعة مما يلي:

	31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2020 ألف د.ك
قروض بنكية وسندات مصدرة	**60,280**	65,431
ناقص: النقد وشبه النقد	**(10,047)**	(18,725)
صافي المديونيات	**50,233**	46,706
مجموع حقوق الملكية	**135,752**	125,794

وتماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية.

يتم احتساب معدل المديونية عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

	31 ديسمبر 2021 %	31 ديسمبر 2020 %
نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية	**37.0**	37.1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

38. حادثة حريق

خلال السنه السابقه أبلغت إحدى الكيانات المهيكلة عن حادث حريق في مشروع تطوير في الولايات المتحدة الأمريكية أدى الى تدمير جزء كبير في مباني المشروع. إن المشروع مغطى بوثيقة تأمين ضد التلف الناتج عن الحريق. تم تقييم الخسارة الناتجة عن حادث الحريق بشكل كامل وتعتقد إدارة المجموعة أن مطالبة التأمين ستغطي الخسائر المتكبدة في هذا المشروع لأن شركة التأمين قد قبلت بالفعل المطالبة ودفعت جزءًا كبيرًا من مطالبة التأمين لإعادة بناء الضرر. وبناء عليه، لن يكون هناك أي تأثير مادي للحادث على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

39. تأثير كوفيد-19

تسبب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد-19") والاستجابات العالمية ذات الصلة في حدوث اضطرابات مادية للشركات في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفًا كبيرًا. في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد-19، لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي. تقوم إدارة المجموعة بشكل نشط بمراقبة التأثيرات التي قد يسببها كوفيد-19 على عملياتها التجارية.

في ضوء كوفيد-19، نظرت المجموعة فيما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والإبلاغ عنه في البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبًا على المركز المالي المجمع والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.

المـــركـــز
MARKAZ
إدارة الأصـــول | خـدمـات مـالـيـة وتـمـويـلـيـة

هاتف: 8000 2224 965+
ص.ب 23444، الصفاة 13095، الكويت

markaz.com